



物件概要

所在地	東京駅中央区八重洲一丁目9番他
最寄り駅	JR各線「東京」駅直結 東京メトロ東西線・銀座線／都営浅草線「日本橋」駅徒歩3分 東京メトロ銀座線「京橋」駅徒歩6分
用途	事務所
竣工	2025年度（予定）
敷地面積	約10,600㎡
延床面積	約225,000㎡
規模	地上51階・地下4階
基準階面積	2512㎡ (760.58坪)
天井高	2,900mm ※基準階
床荷重	500kg ※基準階事務室
構造	S造・RC造・SRC造・CFT造
耐震区分	新耐震
空調方式	中央熱源（DHC）、空調機単一ダクトVAV方式
空調基本運転時間（セントラル）	-
床仕様	OA（100mm）
コンセント容量	60VA／㎡ ※基準階
光ケーブル	-
エレベーター	オフィス乗用：32基
正面玄関利用時間	-
ビル利用可能時間	-
駐車場	-
設計	株式会社大林組一級建築士事務所
施工	大林・大成 建設共同企業体
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・制震構造</li> <li>・フロアによっては分割相談可（約150坪以上）</li> <li>・内部階段設置可能</li> <li>・13F、41Fにテナント用ラウンジ（職域食堂・カフェ等機能）</li> <li>・劇場、貸ホール・貸会議室／足元店舗（約60店舗想定）</li> <li>・ビル側非常用発電機より非常時電源供給可能（標準仕様）／テナント用非常用発電機設置スペース</li> </ul>



# 東京建物日本橋ビル



## ■建物・設備概要

所 在	： 東京都中央区日本橋一丁目3番13号(住居表示)
竣 工	： 2015年2月
設 計	： 大成建設株式会社一級建築士事務所
設 計・監 理	： 株式会社日本設計
施 工	： 大成建設株式会社
構 造	： S造、地下部分・外周部等一部RC造・SRC造 ： 免震構造
規 模	： 地下2階、地上13階
最 高 高 さ	： 55.98m
敷 地 面 積	： 2,277.18㎡
延 床 面 積	： 23,235.56㎡
駐 車 場	： 57台(機械式52台、荷捌き用4台、身障者用1台)

## ■設備概要

非 常 用 発 電 機	： <貸室内>ビル側非常用発電機より15VA/㎡供給可能(72時間) ： オイルタンク容量45,000ℓ×1基実装、テナント用設置スペース
セ キ ュ リ ティ	： 非接触型ICカードによる入退室管理
エ レ ベーター	： 乗用:6基、地下1階～3階用:1基、非常用兼人荷用:2基

## ■基準階貸室概要

基準階天井高	： 2,800mm
基準階床荷重	： <一般ゾーン>500kg/㎡ ： <ヘビーデューティーゾーン>1,000kg/㎡
コンセント容量	： 60VA/㎡(80VA/㎡まで増設可能)

天 井・照 明 設 備	： 全室LED照明600mm×600mmグリッドシステム天井、 自動調光制御
空 調 方 式	： 空冷ヒートポンプパッケージ方式(冷暖フリー)
床 仕 様 / 仕 上	： OA床:100mm

## ■日本橋一丁目アドレス

日本橋の南側、中央通りに寄り添うエリアが日本橋一丁目・二丁目・三丁目。生粋の「日本橋」という町名、そして「一丁目」の土地格が日本橋の正統たる所以を物語ります。

## 日本橋交差点角 (中央通り×永代通り)

日本橋の中心「日本橋交差点」角、東京駅側より中央通りを渡らない顕示性のある好立地。

## ■「日本橋」駅改札目の前のアクセス(直結)

東京メトロ「日本橋」駅改札から目前。雨の日も濡れずにすむ、快適で機敏な交通アクセスを実現します。



## 免震構造

免震構造により高い耐震性能を確保。事業継続計画(BCP)をサポートする最高レベルの安全性。

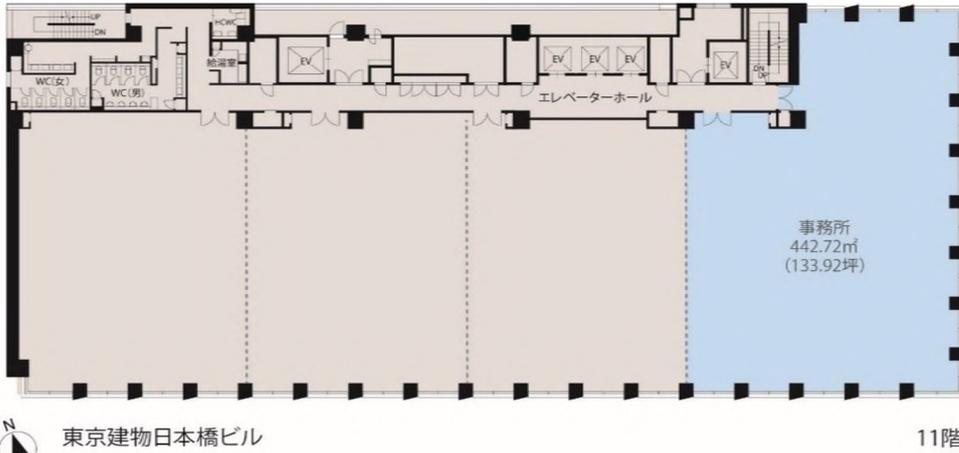
## ■1フロア約400坪

室内に独立した柱のない約400坪のスクエアオフィスを実現。あらゆるワークスタイルにフレキシブルに対応できるフロア設計。

## ▼お問い合わせ先▼

東京建物株式会社 ビル営業推進部  
物件担当: 新井・白石・井上  
TEL03-3274-1971

募集面積



階	面積	入居時期
11	442.72 ㎡ ( 133.92 坪)	即

1フロア空室VRがご覧いただけます

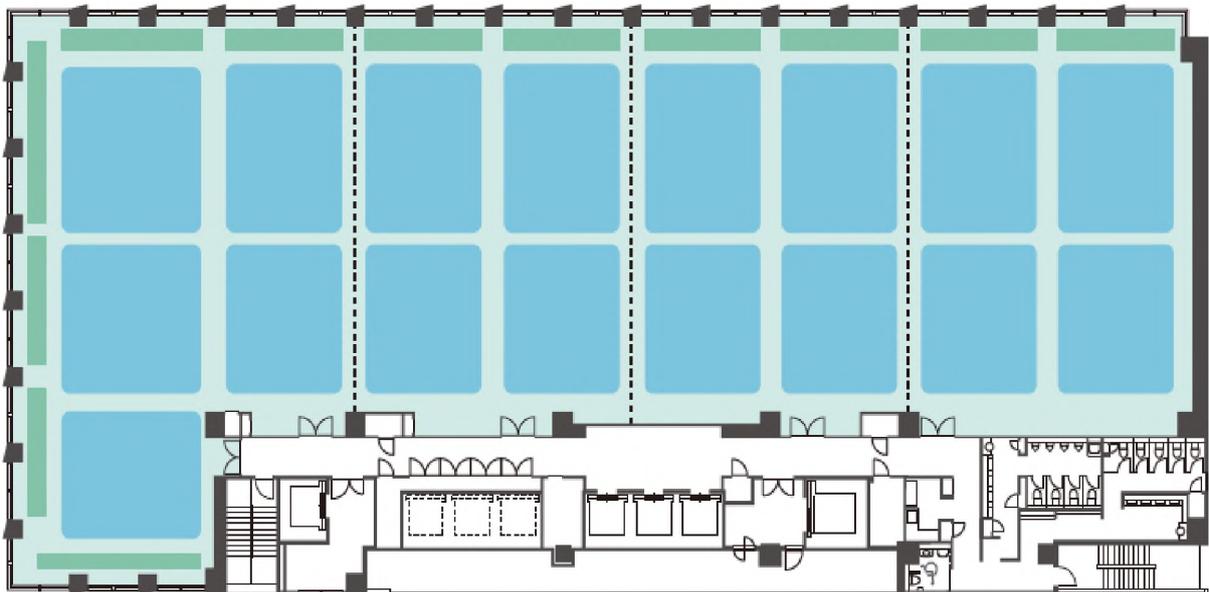


貸室内スペック

最新の設備を完備することで、快適なだけでなく、ランニングコストの削減にも貢献。さらに完全無柱空間が様々なオフィスレイアウトに対応します。



- 600mm角グリッドシステム天井**  
3.6m×3.6mモジュール採用。様々なレイアウトに柔軟に対応します。
- 全室LED照明(調光機能付)**  
照明はLED照明を採用。蛍光灯と比較して、使用電力が約60%軽減されます。
- 電気容量60VA/㎡(増設可能)**  
電気容量は最大80VA/㎡まで増設可能。高度なIT戦略にも対応可能です。
- 自然換気システム**  
貸室内窓際の換気口を開けることで、新鮮な空気の入りが可能です。
- 空調増設用スペース**  
各フロアのバルコニーに空調設備を増強するための機器スペースを確保しました。
- デシカント(除湿機能付)空調**  
夏場の節電対策に効果を発揮するデシカント空調を採用。高めの室温設定でも快適な室内環境を実現します。
- 1フロア29ゾーンの個別空調**  
1フロア29ゾーンに区画されたゾーン毎にON/OFF、温度制御はもちろん、冷暖房の切り換えが可能です。

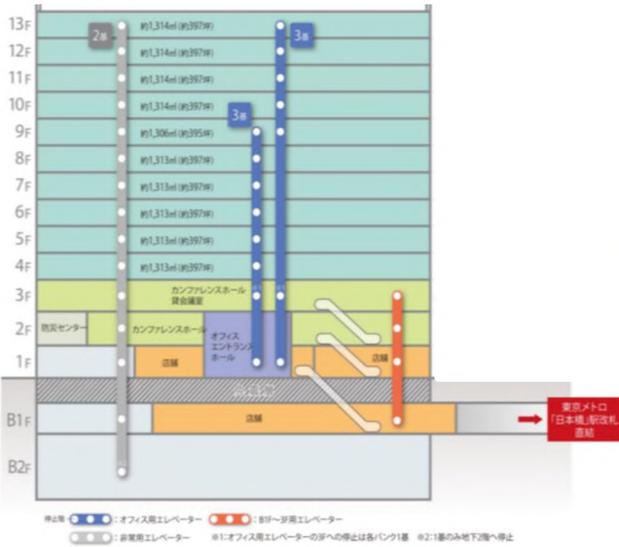


個別空調システム(従量課金制)により、コアタイム制がなく、時間外空調費もかかりません。必要な個所のみ稼働させることで、ランニングコストの低減に繋がります。

- インテリアゾーン：17ゾーン
- ペリメーターゾーン：12ゾーン

# 断面図

## 建物断面図



## オフィスフロア断面図



## 日本橋駅・東京駅・三越前駅の3駅25路線利用可能

### 首都東京の中心を使いこなす圧倒的な立地

東京メトロ銀座線・東西線「日本橋」駅直結 | JR「東京」駅日本橋口より徒歩5分 | 東京メトロ「三越前」駅B5出口より徒歩3分

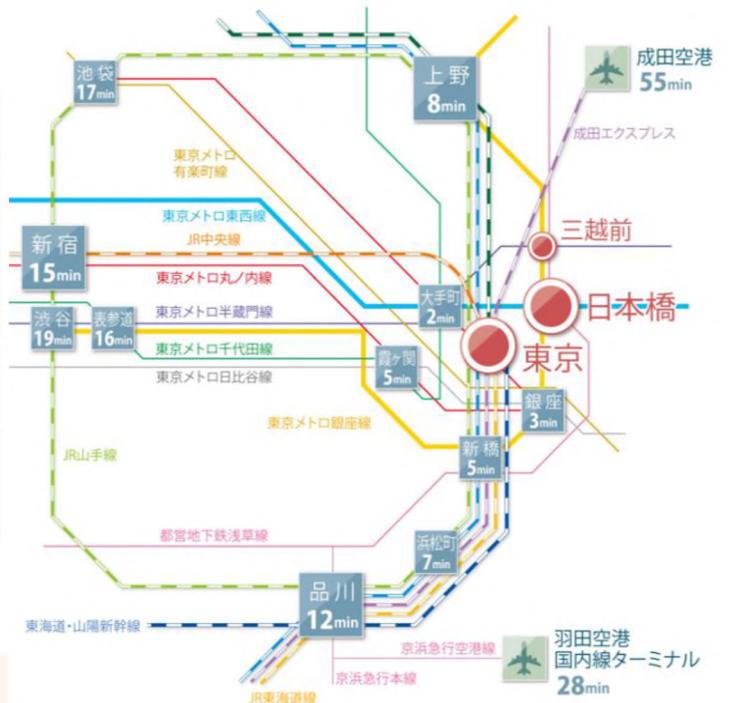
#### ● 東京駅 乗入路線

<b>新幹線 6路線</b>	● 東北新幹線 ● 長野新幹線	● 山形新幹線 ● 上越新幹線	● 秋田新幹線 ● 北海道新幹線
<b>JR 14路線</b>	● 山手線 ● 総武線快速 ● 京葉線 ● 外房線 ● 宇都宮線*	● 中央本線 ● 横須賀線 ● 京浜東北線 ● 内房線 ● 高崎線*	● 総武本線 ● 東海道本線 ● 成田線 ● 常磐線*
<b>地下鉄 1路線</b>	● 東京メトロ丸ノ内線		
<b>エアポート リムジン</b>	東京駅八重洲南口乗り場より ● 「成田空港」まで 約75分～約145分 ● 「羽田空港」まで 約25分～約45分		

#### ● 日本橋駅 乗入路線

<b>地下鉄 3路線</b>	● 東京メトロ銀座線 ● 都営地下鉄浅草線	● 東京メトロ東西線
--------------------	--------------------------	------------

#### ○ 東京メトロ銀座線 停車駅



※2015年3月「上野東京ライン」開業

#### ● 首都高速道路(首都高速都心環状線)

「江戸橋」入口(内回り)まで  
約0.5km

## オフィスエントランス

「永代通り」沿いに、視認性の高い二層吹抜けの重厚で品格のあるオフィスエントランスを配置。



エントランスホール

## 「日本橋」駅直結

東京メトロ「日本橋」駅改札から目前  
雨の日もぬれずにすむ、快適で機敏な交通アクセスを実現。



## オフィスサポート施設 (コングレスクエア日本橋・商業店舗)

地下1階および1階には商業店舗を、2・3階には少人数対応の貸し会議室や、シアター形式の場合最大400名収容可能なカンファレンスホール(コングレスクエア日本橋)を併設。



コングレスクエア日本橋



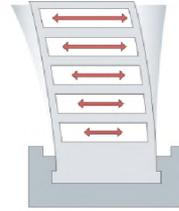
地下1階

## 免震構造

### 高い耐震性能を誇る免震構造

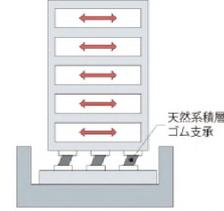
大地震時でも建物の構造安全性と機能を維持するため、免震構造を採用。地下1階柱頭に積層ゴム支承鋼材ダンパーを設置し、さらに地震エネルギーの吸収を図るオイルダンパーを併用。これにより、入力地震動1/2～1/3に低減し、大地震時でも構造体の補修が不要であること、また、建物がゆっくり揺れることにより、家具の転倒や配管の損傷などの二次被害についても防止することを目標としています。

#### 【大きく揺れる】



従来建物概念

#### 【ゆっくり揺れる】



免震構造概念



【天然系積層ゴム支承】



【U型鋼材ダンパー】



【オイルダンパー】

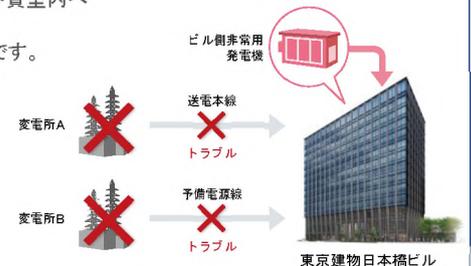
## 電力対策

### ■本線・予備電源線の2回線受電方式

それぞれ異なる変電所から電力を供給する本線・予備電源線の2回線受電方式を採用。災害時や送電事故時に本線が停電した際には、自動的に予備電源線に切りかわるので、電源供給の信頼性が高まります。

### ■テナント用に貸室内へ15VA/m<sup>2</sup>(72時間)の非常用発電機を確保(オプション)

万が一、本線・予備電源線の両方にトラブルが発生した場合、ビル側非常用発電機から、テナント貸室内へ15VA/m<sup>2</sup>(72時間)の非常電源が供給可能です。(※火災時は消火活動を優先します)



### ■テナント用非常用発電機設置スペースを用意 オイルタンクを実装(オプション)

屋上にはテナント用非常用発電機設置スペースを確保。地下にはオイルタンクを実装しており、500kVA/×2台分もしくは1,500kVA×1台分の電力を確保することができます。(ガスタービンA重油)



物件概要	
所在地	東京駅中央区八重洲1丁目9番の一部
最寄り駅	JR各線「東京」駅直結（八重洲地下街経由） 東京メトロ東西線・銀座線／都営浅草線「日本橋」駅徒歩5分 東京メトロ銀座線「京橋」駅徒歩6分 東京メトロ銀座線・半蔵門線「三越前」駅徒歩6分 東京メトロ丸ノ内線・東西線・千代田線・半蔵門線／都営三田線「大手町」駅徒歩6分
用途	事務所
竣工	2026年（予定）
敷地面積	約1,280㎡
延床面積	約12,220㎡
規模	地上10階・地下2階
基準階面積	853.31㎡ (258.12坪)
天井高	2,800mm
床荷重	500kg/㎡
構造	S造・RC造・SRC造
耐震区分	新耐震
空調方式	個別空調（空冷ヒートポンプパッケージ方式）
空調基本運転時間（セントラル）	-
床仕様	OA（100mm）
コンセント容量	60VA/㎡
光ケーブル	-
エレベーター	オフィス乗用：4基
正面玄関利用時間	-
ビル利用可能時間	-
駐車場	-
設計	大成建設株式会社一級建築士事務所
施工	大成建設株式会社
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・屋上にルーフトップテラス</li> <li>・地下1階-2階に商業施設</li> <li>・ビル側非常用発電機より非常時電源供給可能（標準仕様）</li> </ul>



## 建物外観



## 概要

所在地：東京都中央区八重洲一丁目4番10号(住居表示)  
 竣工：2020年6月  
 耐震区分：新耐震  
 設計／施工：大林組  
 構造／規模：鉄骨造／地上12階  
 敷地面積：145.37㎡  
 延床面積：1,311.72㎡(396.67坪)  
 天井高：梁下で約2,500mm※11・12階は約2,700mm  
 天井仕様：スケルトン天井、照明はライティングレール+スポットライト  
 基準階床荷重：300kg/㎡  
 空調方式：個別空調  
 床仕様・仕上：OA床無、防塵塗装 ※11,12階は一部塩ビタイル貼り  
 コンセント容量：60VA/㎡  
 エレベーター：店舗フロア用1基、事務所フロア用1基(不停止制御セキュリティあり)  
 駐車場：無  
 特記事項：非接触ICカードによる入退室管理システム装備  
 1～6階は店舗用途、7～12階は事務所用途

## 募集区画

階	用途	募集面積	入居時期
8	事務所	97.31 ㎡ ( 29.43 坪)	即

## 募集条件

敷金	ご相談	賃料	ご相談
共益費	無	その他	セットアップ区画
契約形態	定期借家契約		
契約期間	ご相談		
専有部清掃	有償・別途見積		

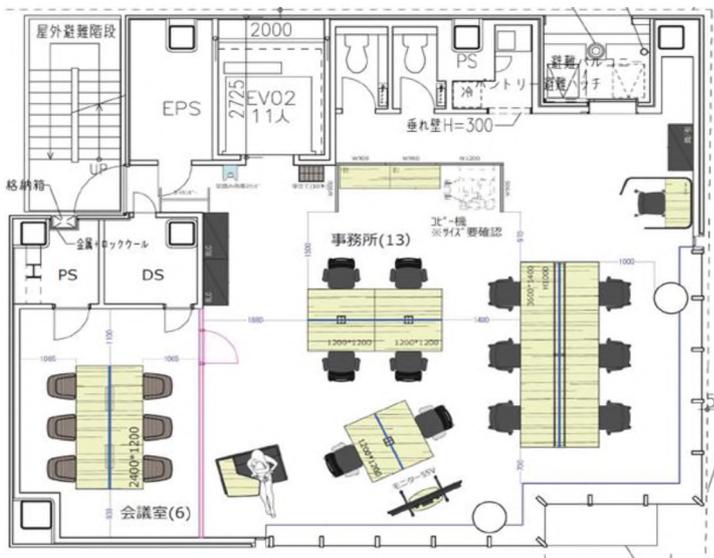
## 地図・アクセス



- JR線「東京」駅徒歩4分、  
八重洲地下街16番出口より徒歩2分
- 東京メトロ銀座線・東西線、都営地下鉄浅草線  
「日本橋」駅A7出口より徒歩1分
- 東京メトロ半蔵門線「三越前」駅徒歩4分

※所要時間には乗換え、待ち時間は含まれておりません。また通勤時間帯はさらに時間を要します。

## 平面図



※上記図面はパースとなりますので一部実物とは異なる箇所がございます。  
 ※複合機はイメージとなりますので付属いたしません。

## セットアップオフィス 概要

■ 8階セットアップオフィスVR画像はこちら↓



入居テナント様への特典

**TIMEWORK**会員になって頂くことで、隣接する「東京建物八重洲ビル」3階にある「+ours八重洲」を会議室(最大16名収容)としてご利用頂けます!



↓詳細はこちら



※上記画像はパースとなりますので一部実物とは異なる箇所がございます。  
※複合機はイメージとなりますので付属いたしません。

## コストメリット

オフィス入退去に伴う費用を極小化し、コスト削減を実現!

		通常オフィス	セットアップオフィス
金銭的コスト	入居工事費用	発生	不要※
	什器費用	発生	不要※
	電気配線工事費用	発生	発生
	通信工事費用	発生	発生
	原状回復費用	発生	免除※
時間的コスト	内装業者選定期間	必要	×
	レイアウト考案期間	必要	×
	内装工事期間	発生	×
	原状回復工事期間	発生	×

※追加での工事や什器設置を行う場合は別途費用が発生いたします。  
※ご入居後に実施された工事部分については、原状回復の対象となります。  
※入居時の状態が原状となります。原状からの変化については原状回復の対象となります。  
(経年劣化を除く)

## 経団連会館

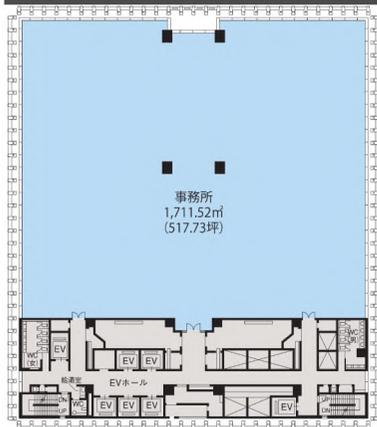


「大手町」駅に直結。千代田線・半蔵門線・丸ノ内線・東西線・都営三田線の5路線が利用可能。



東京メトロ千代田線・半蔵門線・丸ノ内線・都営三田線「大手町」駅直結  
JR各線「東京」駅徒歩10分

基準階平面図



経団連会館  
経団連会館（C棟）6～14階

## テナント募集区画一覧

フロア	区画	用途	面積	入居時期	備考
13階		事務所	812.41㎡ (245.75坪)	即	-



物件概要	
所在地	東京都千代田区大手町1-3-2
最寄り駅	東京メトロ千代田線・半蔵門線・丸ノ内線・都営三田線「大手町」駅直結 J R各線「東京」駅徒歩10分
用途	事務所
竣工	2009年4月
敷地面積	13399.08m <sup>2</sup> (4053.22坪)
延床面積	71226.55m <sup>2</sup> (21546.03坪)
規模	地下4階 地上23階 塔屋2階
基準階面積	1711.52m <sup>2</sup> (517.73坪)
天井高	2800mm ※基準階
床荷重	500kg/m <sup>2</sup> ※基準階
構造	鉄骨造、一部鉄筋鉄骨コンクリート造
耐震区分	新耐震
空調方式	個別空調（基準階ゾーン別+VAV）
空調基本運転時間 （セントラル）	-
床仕様	OA床(130mm)
コンセント容量	75VA/m <sup>2</sup> ※基準階
光ケーブル	-
エレベーター	乗用24人乗5基、非常用30人乗1基
正面玄関利用時間	-
ビル利用可能時間	平日24時間 土曜24時間 日祝24時間
駐車場	全棟共通314台※
設計	株式会社日建設計・株式会社三菱地所設計
施工	清水建設株式会社
特記事項	※敷地面積は施設全体 ※駐車場 96台（自走式）／218台（機械式）



## J Aビル



「大手町」駅に直結。千代田線・半蔵門線・丸ノ内線・東西線・都営三田線の5路線が利用可能。



東京メトロ千代田線・半蔵門線・丸ノ内線・都営三田線「大手町」駅直結  
J R各線「東京」駅徒歩10分

基準階平面図



JAビル  
J Aビル (B棟) 19~24階

基準階

## テナント募集区画一覧

フロア	区画	用途	面積	入居時期	備考
5階		事務所	264.45㎡ (80.00坪)	即	-



物件概要	
所在地	東京都千代田区大手町1-3-1
最寄り駅	東京メトロ千代田線・半蔵門線・丸ノ内線・都営三田線「大手町」駅直結 J R各線「東京」駅徒歩10分
用途	事務所
竣工	2009年4月
敷地面積	13399.08m <sup>2</sup> (4053.22坪)
延床面積	88656.66m <sup>2</sup> (26818.63坪)
規模	地下3階 地上37階 塔屋2階
基準階面積	1609.55m <sup>2</sup> (486.89坪)
天井高	2800mm ※基準階
床荷重	500kg/m <sup>2</sup> ※基準階
構造	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造
耐震区分	新耐震【制震構造】
空調方式	個別空調（基準階ゾーン別+VAV）
空調基本運転時間 （セントラル）	-
床仕様	OA床(130mm)
コンセント容量	75VA/m <sup>2</sup> ※基準階
光ケーブル	引込済み
エレベーター	乗用27人乗10基、28人乗7基、16人乗1基、非常用2基
正面玄関利用時間	-
ビル利用可能時間	平日 8:00-19:00
駐車場	全棟共通314台※
設計	株式会社三菱地所設計・株式会社全国農協設計・株式会社NITTFアシリティーズ
施工	鹿島建設株式会社
特記事項	24時間有人管理。1階車寄せ有り。2～5階カンファレンスモジュール（経団連会館ビル・日本経済新聞社ビル共通；定員30～500名） ※敷地面積は施設全体面積 ※駐車場は96台（自走式）／218台（機械式）



# 新麹町ビル

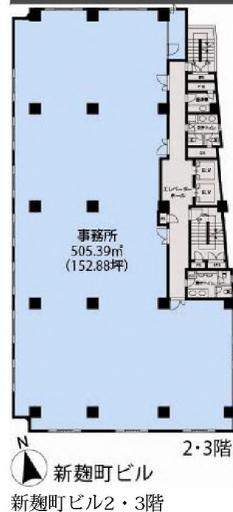


東京メトロ有楽町線「麹町」駅2番出口より徒歩1分。  
至便のアクセスと落ち着いた環境をご提供します。



東京メトロ有楽町線「麹町」駅2番出口より徒歩1分  
東京メトロ半蔵門線「半蔵門」駅より徒歩6分  
JR中央線・東京メトロ丸ノ内線・南北線「四ツ谷」駅より徒歩8分

基準階平面図



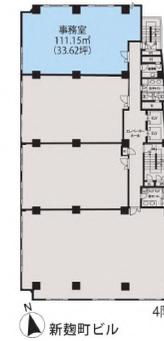
テナント募集区画一覧

フロア	区画	用途	面積	入居時期	備考
4		事務所	111.15㎡ (33.62坪)	即	-



物件概要

所在地	東京都千代田区麹町四丁目3番3号
最寄り駅	東京メトロ有楽町線「麹町」駅2番出口より徒歩1分 東京メトロ半蔵門線「半蔵門」駅より徒歩6分 JR中央線・東京メトロ丸ノ内線・南北線「四ツ谷」駅より徒歩8分
用途	事務所
竣工	1984年10月
敷地面積	657.80m <sup>2</sup> (198.98坪)
延床面積	5,152.98m <sup>2</sup> (1,558.77坪)
規模	地下1階、地上9階
基準階面積	505.39m <sup>2</sup> (152.88坪)
天井高	2,550mm ※基準階
床荷重	300kg/m <sup>2</sup> ※基準階
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造、一部鉄筋コンクリート造
耐震区分	新耐震
空調方式	個別ヒートポンプ空調+セントラル外気処理空調併用
空調基本運転時間 (セントラル)	-
床仕様	OAフロア(40mm)
コンセント容量	40VA/m <sup>2</sup> ※基準階
光ケーブル	引込済み
エレベーター	9人乗2基
正面玄関利用時間	平日7:00~19:00
ビル利用可能時間	24時間 (平日・土日祝)
駐車場	自走式16台 (別オーナー)
設計	明成建設株式会社
施工	明成建設・東急建設共同企業体
特記事項	共用部全面リニューアル済み 貸室LED照明更新実施済み 管理員常駐 (平日8:00~18:00、土曜8:00~17:30) 機械警備システム導入済み (24時間利用可能)



## 久月神田ビル



「神保町」駅より徒歩1分、「九段下」駅にも徒歩4分で、「水道橋」駅も含めると徒歩7分圏内で、3駅5路線利用可能。



都営新宿線・三田線・東京メトロ半蔵門線「神保町」駅より徒歩1分  
東京メトロ東西線・半蔵門線「九段下」駅より徒歩4分  
JR線「水道橋」駅より徒歩7分

基準階平面図



N  
久月神田ビル  
久月神田ビル6階

6階

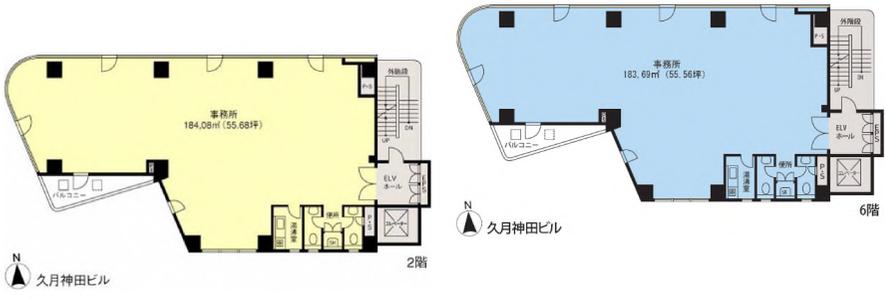
テナント募集区画一覧

フロア	区画	用途	面積	入居時期	備考
2階		事務所	184.08㎡ (55.68坪)	即	-
6階		事務所	183.69㎡ (55.56坪)	即	-

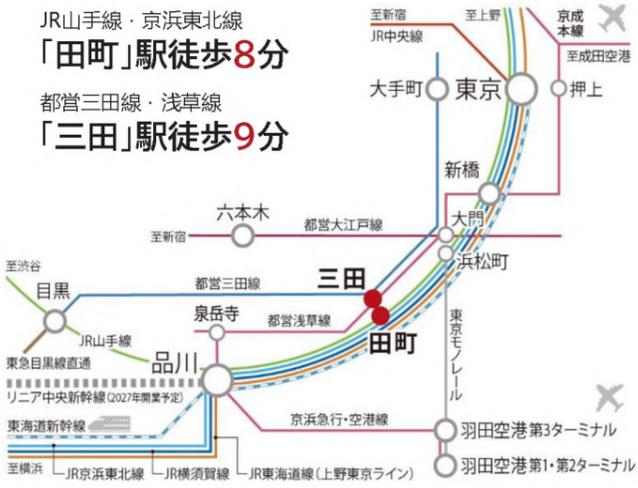


物件概要

所在地	東京都千代田区神田神保町2-4-7
最寄り駅	都営新宿線・三田線・東京メトロ半蔵門線「神保町」駅より徒歩1分 東京メトロ東西線・半蔵門線「九段下」駅より徒歩4分 JR線「水道橋」駅より徒歩7分
用途	事務所
竣工	1988年5月
敷地面積	264.33m <sup>2</sup> (79.96坪)
延床面積	1,604.97m <sup>2</sup> (485.50坪)
規模	地上8階
基準階面積	183.80m <sup>2</sup> (55.59坪)
天井高	2,560mm ※基準階
床荷重	300kg/m <sup>2</sup> ※基準階
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造
耐震区分	新耐震
空調方式	空冷ヒートポンプ個別熱源、個別空調
空調基本運転時間 (セントラル)	-
床仕様	OA (40mm)
コンセント容量	30VA/m <sup>2</sup> ※基準階
光ケーブル	引込済み
エレベーター	11人乗1基
正面玄関利用時間	平日7:30~21:00、土曜7:30~15:00
ビル利用可能時間	24時間 (平日・土日祝)
駐車場	無し
設計	清水建設株式会社一級建築士事務所
施工	清水建設株式会社
特記事項	機械警備システム導入済み (24時間利用可能)



JR線・都営線2駅4路線利用。都心へ、全国へ、軽快アクセス。



「品川」駅へ	4分	「田町」駅よりJR山手線・京浜東北線利用
「大手町」駅へ	8分	「三田」駅より都営三田線利用
「東京」駅へ	9分	「田町」駅よりJR山手線・京浜東北線利用
「羽田空港」駅へ	27分	「田町」駅よりJR山手線利用、「浜松町」駅で東京モノレール乗換
「成田空港」駅へ	86分	「三田」駅より都営浅草線アクセス特急・京成成田スカイアクセスアクセス特急利用

※表示の所要時間は平日朝の通勤時のもので、時間帯により異なります(ジョルダン株式会社「ジョルダン」調べ)。※所要時間には、乗り換え、待ち時間が含まれています。※掲載の情報は2023年8月現在の内容です。



足元に揃う充実した利便施設をはじめ、緑豊かな公園に隣接した心地よい環境。

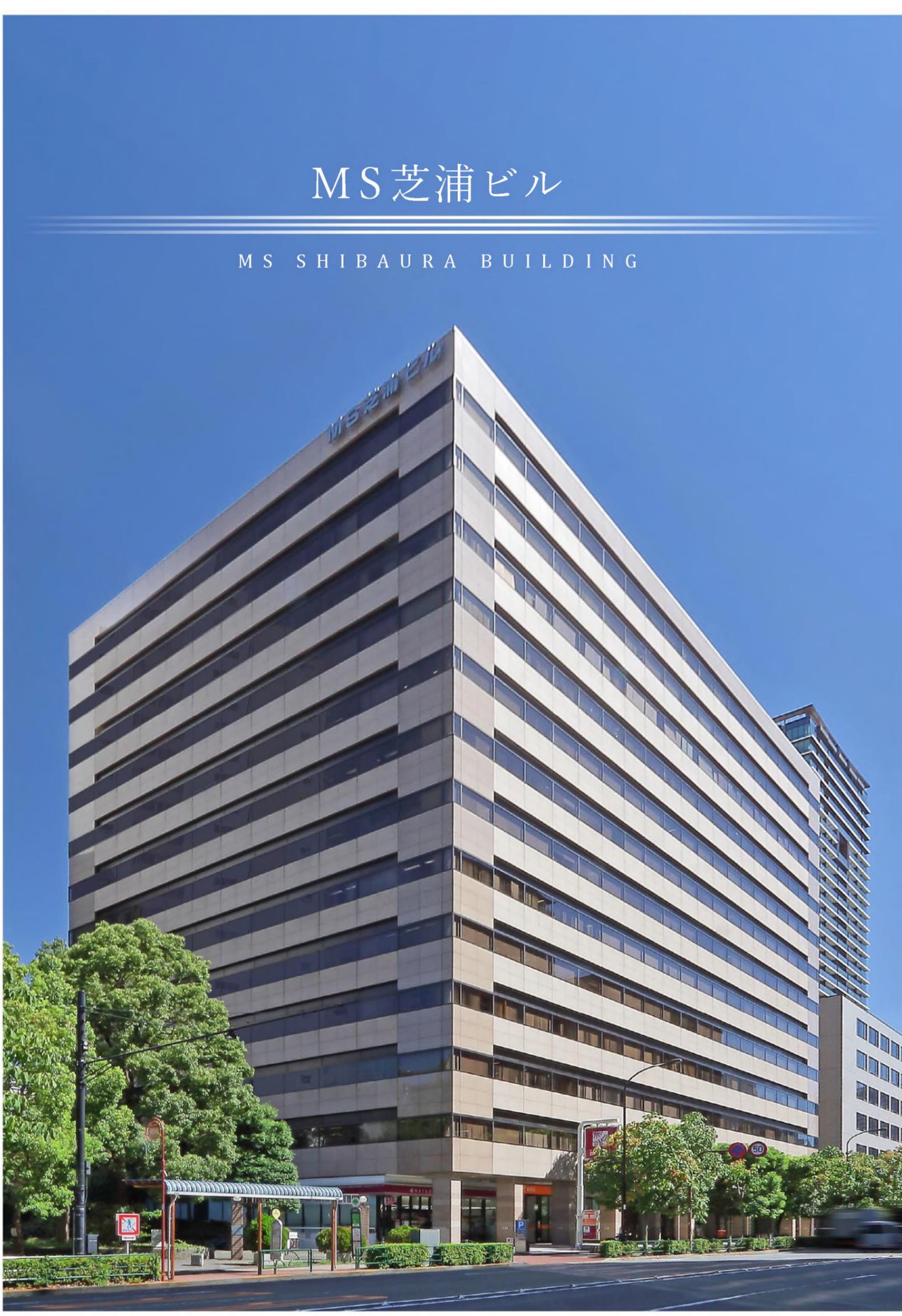


概要	
所在地	東京都港区芝浦四丁目13番23号
竣工	1988年2月
耐震区分	新耐震
設計	秀和株式会社・丸紅株式会社
施工	鹿島建設・清水建設・大成建設 JV
構造・規模	鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造、鉄骨造
敷地面積	8,992.18㎡(2,720.13坪)
延床面積	31,020.21㎡(9,383.61坪)
基準階天井高	2,600mm
基準階床荷重	400kg/㎡(一部500kg)
空調方式	個別制御(冷暖フリー対応)
床仕様・仕上	OA床(100mm)・タイルカーペット
電話回線数	800回線(フロア)、6,000回線(全館)
エレベーター	乗用6台(高層用・低層用各3台)、大型貨物用2台
ビル利用可能時間	24時間(平日・土日祝)
駐車場	65台(自走式、一部機械式)、時間貸あり
特記事項	光ケーブル引込済、24時間有人警備、 OA対応非常用予備トランス設置可 非常用自家発電機設置可
CASBEE	MS芝浦ビルではCASBEE(建築環境総合性能評価システム)において最高のSランクを取得しています。

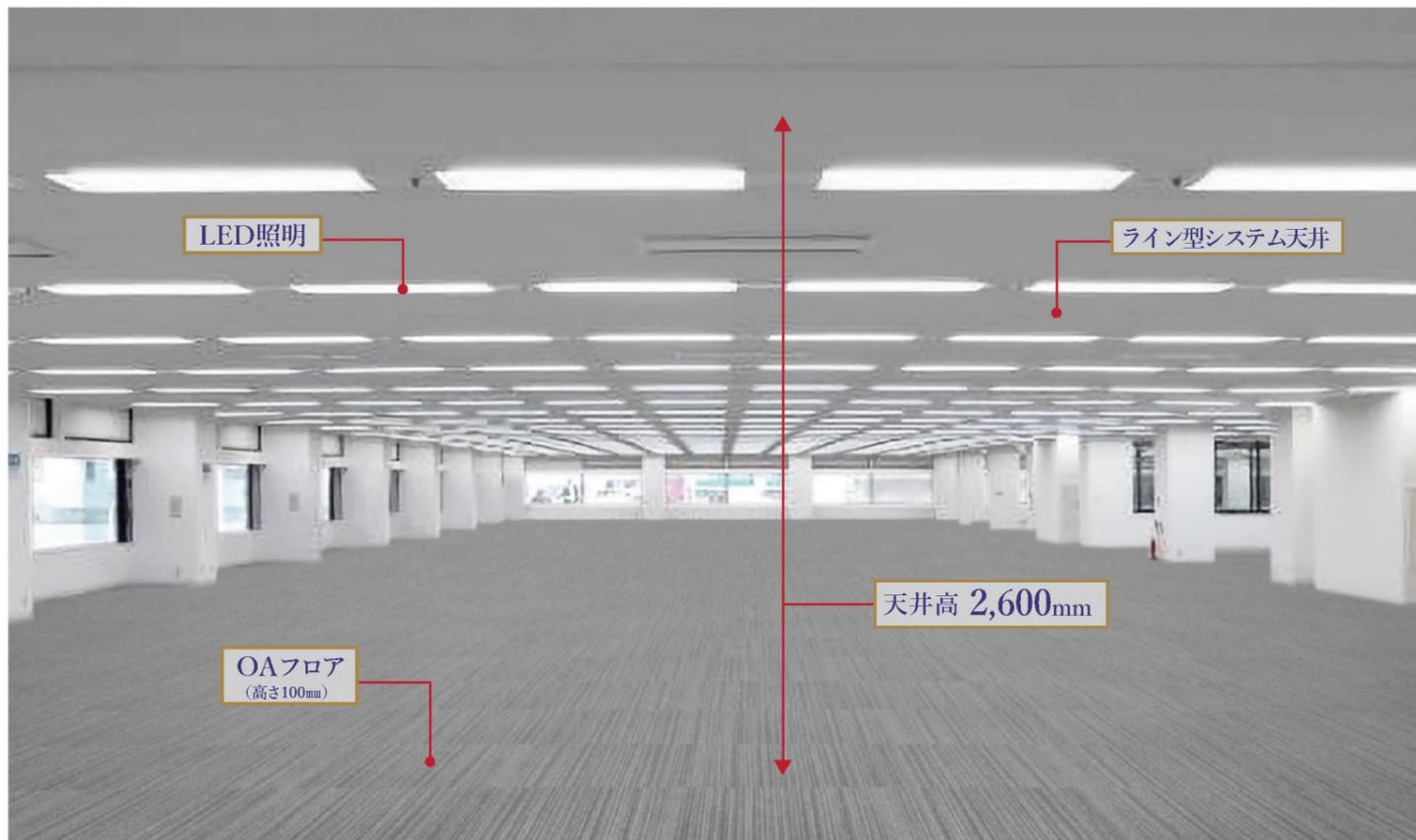
お問い合わせは

東京建物 TEL.03-3274-1971

東京建物株式会社 ビル事業本部 ビル営業推進部  
〒103-8285 東京都中央区八重洲1-4-16 東京建物八重洲ビル  
<http://office.tatemono.com/>



# 4面採光・ワイドスパン、1フロア約600坪を誇るオフィス空間。

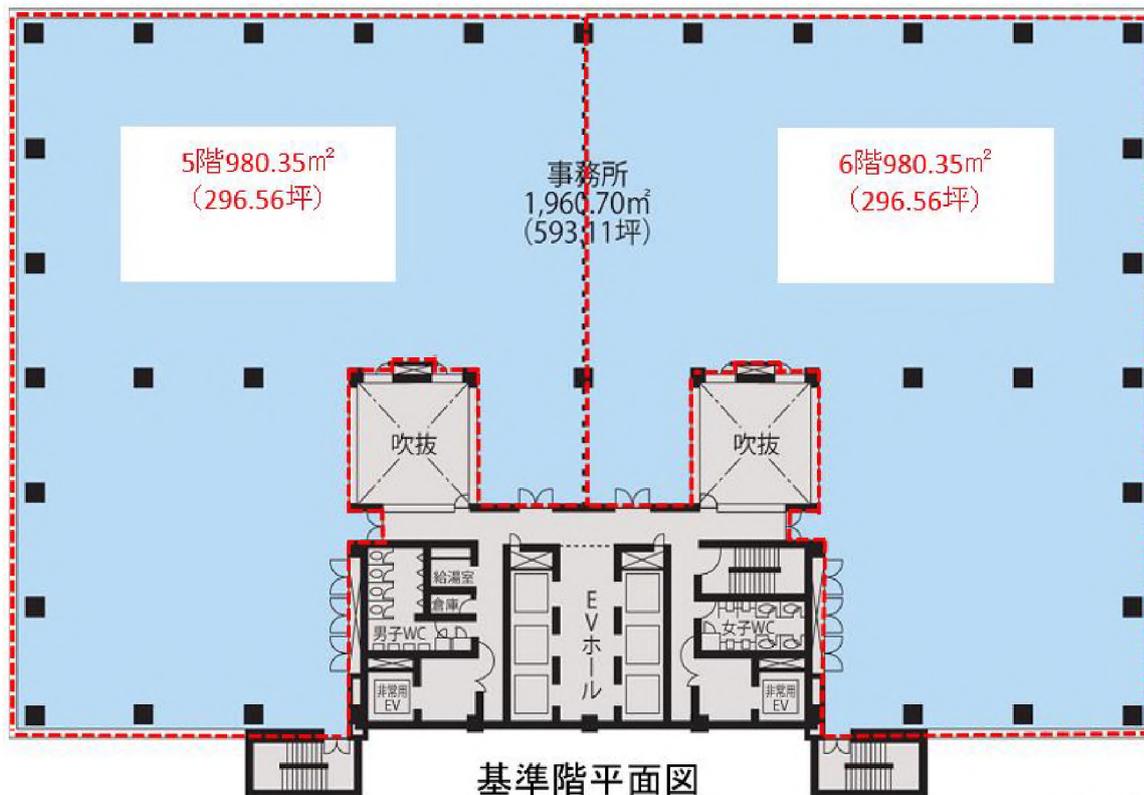


<p>天井高2,600mm</p> <p>ゆとりある天井高と4方向の窓によって 圧迫感を解消し、開放感あふれる オフィス空間を創出しています。</p>	<p>OAフロア</p> <p>OA機器のケーブル類を収納できる 高さ100mmの配線用2重床が自由な レイアウトを実現します。</p>	<p>LED照明</p> <p>省電力でロングライフなLED照明。 蛍光灯に比べて発生熱も低いため、 室内の空調負荷を軽減します。</p>	<p>コンセント容量 50VA/m<sup>2</sup></p> <p>50VA/m<sup>2</sup>のコンセント容量を 確保し、複合機やOA機器が 利用いただけます。 ※OA設置位置は要相談</p>	<p>ヘビーデューティゾーン</p> <p>フロアの一部に床荷重500kg/m<sup>2</sup>の ゾーンを確保。サーバーや書庫など 重量物の設置に対応します。</p>	<p>空調方式 1フロア18ゾーンの個別制御</p> <p>お客様レイアウトに応じたきめ細やかな温度・風量の 個別制御が可能。日射や外気温の影響を受ける外周部には ペリメーター空調を設置しています。</p>	<p>空調ゾーニング図</p> <p>インテリアゾーン</p> <p>ペリメーターゾーン</p>	<p>物品搬出入時の 高利便性</p> <p>地下1階エレベーターホールの正面に5台分の荷捌き スペースを設け、24人乗りの大型貨物用ELVを2台 設置。物品の搬出入が効率よく行うことができます。</p>
---	--	---	--	---	---	--	--

## 品位ある表情のエントランスホールやエレベーターホール、ビジネスワーカーの快適性に配慮した共用空間。



## 平面図



2~13階



## 募集区画・賃貸条件

階	募集面積	入居時期
8	1,960.70 m <sup>2</sup> ( 593.11 坪)	2024年8月(予定)
6	980.35 m <sup>2</sup> ( 296.56 坪)	即
5	980.35 m <sup>2</sup> ( 296.56 坪)	2024年7月(予定)
4	1,960.70 m <sup>2</sup> ( 593.11 坪)	2024年7月(予定)

敷金	賃料12ヶ月分	賃料	ご相談
償却なし	なし	共益費	—
更新料	なし	その他	駐車場空有り(31台)
契約期間	2年自動更新		(自走式@45,000円)
解約予告	6ヶ月前		(機械式@30,000円)

## 【お問い合わせ】

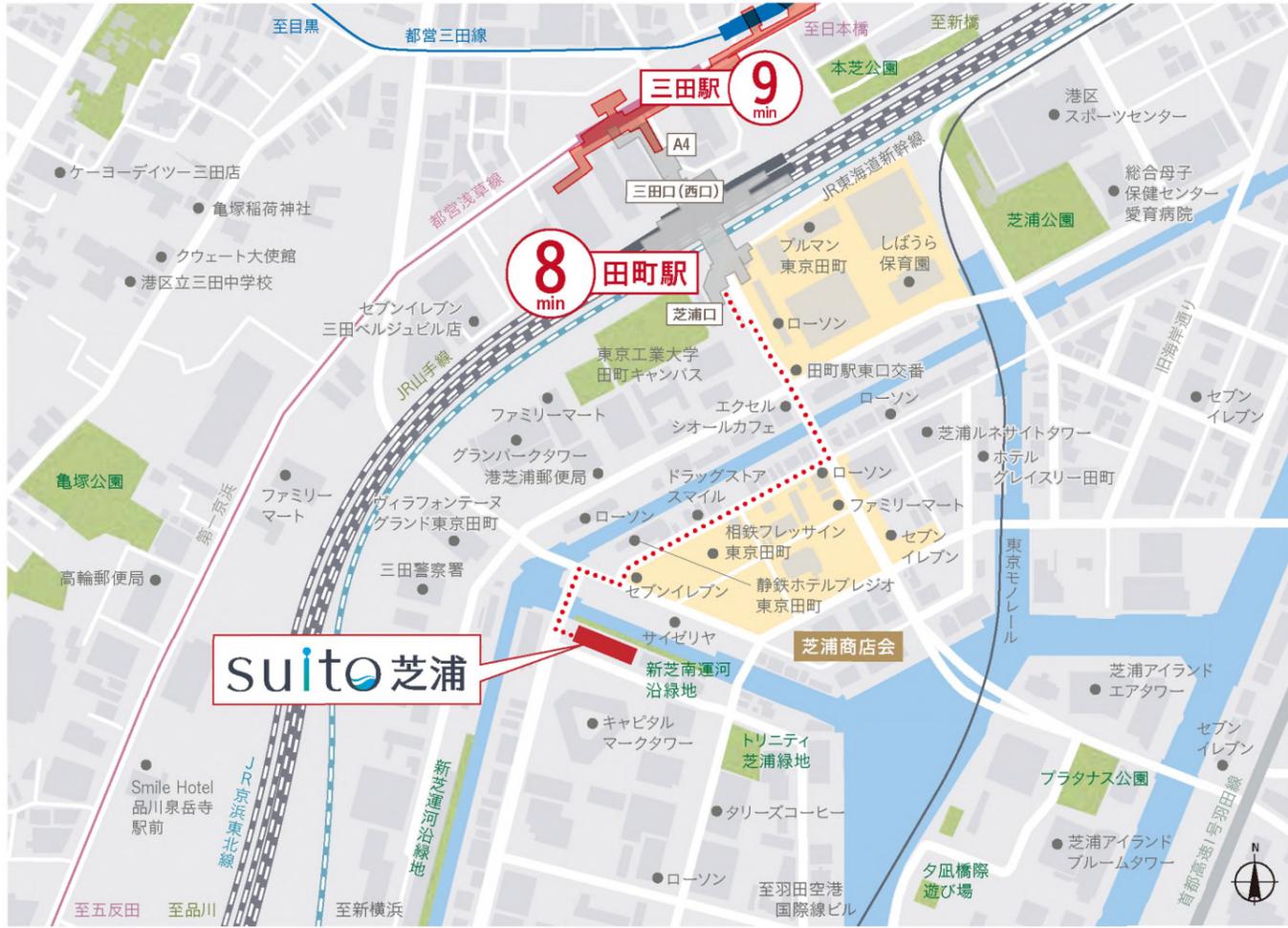
東京建物株式会社 ビル営業推進部 03-3274-1971  
担当 神保・石崎・井上

# LOCATION 2駅4路線利用で広がる快適なビジネス環境

主要駅を繋ぐ都心の大動脈であるJR山手線の「田町」駅まで徒歩8分。  
さらに大手町などのビジネス街へのアクセスに便利な都営三田線など2駅4路線が利用可能です。

JR山手線・京浜東北線  
「田町」駅より 徒歩8分

都営三田線・浅草線  
「三田」駅より 徒歩9分

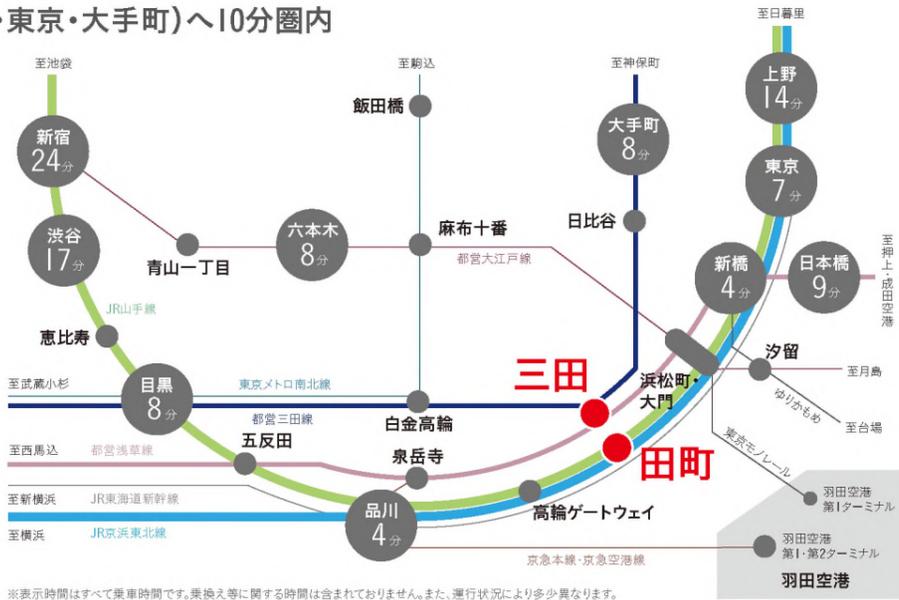


# suito 芝浦

## SHIBAURA SMART & RELAX

# ACCESS 都心主要駅(品川・東京・大手町)へ10分圏内

- JR線主要駅** 「田町」駅より山手線・京浜東北線利用
  - 品川 約4分
  - 新橋 約4分
  - 東京 約7分
  - 上野 約14分
  - 渋谷 約17分
  - 新宿 約24分
- 地下鉄主要駅** 「三田」駅より都営三田線・浅草線利用
  - 大手町 約8分
  - 六本木 約8分
  - 目黒 約8分
  - 日本橋 約9分
- 空港アクセス**
  - 羽田空港 第1ターミナル 約18分
  - 成田空港 約56分



お問い合わせ先

**日鉄興和不動産** 賃貸事業本部 リーシング推進部

〒107-0052 東京都港区赤坂一丁目8番1号 赤坂インターシティAIR 20階  
TEL.03-6774-8031

**東京建物**

〒103-8285 東京都中央区八重洲一丁目4番16号  
東京建物八重洲ビル

VRで建物を  
ご覧いただけます

# SHIBAURA SMART&RELAX

緑を感じながら一人で集中できる空間や、打ち合わせに適したオープンなラウンジなど  
 多様なシーン・ニーズを想定してデザインしたワークスペースを通して、ワーカーのビジネスタイムに快適と洗練を添える。  
 アースカラーを基調としたタイルと、石調のシャープな質感が特徴のタイルを効果的に配しながら、  
 木と緑の潤いを想起させる素材を活かした「緑木化」を施して美しく居心地の良い空間を醸成。  
 建物全体を通して利便と寛ぎを自在に享受する時を印象的に演出します。



ENTRANCE HALL



ELEVATOR HALL



ELEVATOR HALL

## FLOOR GUIDE

総貸床面積約1,790坪で叶えるゆとりと快適

多彩なビジネススタイルに配慮し、毎日の飲食から会議、社内外の各種交流など様々なビジネスシーンに応える施設をご用意しました。専用の食堂やテストキッチン(1フロアのみ)も可能です。

Floor Area	
7F	約988.11㎡(約298.90坪)
6F	約988.11㎡(約298.90坪)
5F	約988.11㎡(約298.90坪)
4F	約988.11㎡(約298.90坪)
3F	約988.11㎡(約298.90坪)
2F	約988.11㎡(約298.90坪)
Area Total	約5,928.66㎡ (約1,793.40坪)



## LAND PLAN 多様なワーカーの利便性・快適性に配慮し、細部までデザインされた空間演出

ビジネスをアクティブに愉しむ喜びを具現化する。

アクセス利便から日々の買い物まで、幅広いシーンに快適をプラスする設備・施設を多彩に揃えました。



敷地配置図・1階平面図



## COMMON SPACE 仕事の効率を高める3種類のワークスペース

各階、および屋上にWi-Fi完備で、仕事や休憩、打ち合わせなど様々な用途で使える3種類のワークスペースをご用意。

緑景を効果的に活かした明るく開放的な空間で、その日の仕事のスタイルや気分に合わせてご利用いただけます。

シェアラウンジ

リフレッシュコーナー

ルーフトップテラス

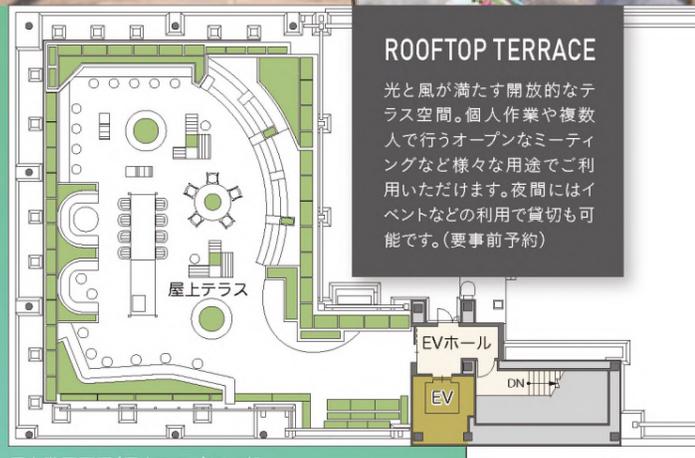
### SHARE LOUNGE

物販店舗に併設のシェアラウンジは、ランチ利用はもちろん、一人のパソコンワークや少人数での打ち合わせにも適した共用空間です。



### ROOFTOP TERRACE

光と風が満ちる開放的なテラス空間。個人作業や複数人で行うオープンなミーティングなど様々な用途でご利用いただけます。夜間にはイベントなどの利用で貸切も可能です。(要事前予約)



屋上階平面図(屋上テラス)※一部

### REFRESH CORNER

チームミーティングや仕事の合間の気分転換などに利用できるリフレッシュコーナーを各階に設けました。



**■敷地内 シェアリングポート**  
 自転車の貸出・返却に対応し、近隣駅間の移動を円滑にするサイクルポートを設置。

**■敷地内駐車場・駐輪スペース**  
 敷地内に駐車場(一部EV充電対応設備を計画)と駐輪スペースを完備。

**■1階コンビニ**  
 1階にはコンビニエンスストアが入居。忙しい時などに食事に行く手間が省けて効率的です。

※掲載の完成予想CGは、計画段階の図面を元に描き起こしたもので、形状色等は実際とは異なります。また、各種機器、配管素材および周辺建物・電柱・架線等は省略および簡略化しています。掲載は特定の季節の状況を示したものでなく、竣工から初期の生育期間を経たものを想定して描いております。※掲載の図面やスペック等の内容は計画段階のものであり変更となる可能性があります。

# FLOOR PLAN

フロア天井高2,800mm

日々のスマートな業務に特化したオフィス空間の創造へ

常に化するビジネスシーンに呼応する、快適と安心、心地よさを形にする。  
感染症対策や環境対策に配慮した充実のハイスペックを実現しています。

- 事務室
- 男性用トイレ
- ヘビーデューティーゾーン
- 女性用トイレ
- リフレッシュコーナー
- エレベーター
- ※防災備蓄倉庫
- 分割想定ライン

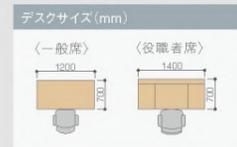
# LAYOUT PLAN

様々なビジネスニーズに対する、柔軟なレイアウトに対応

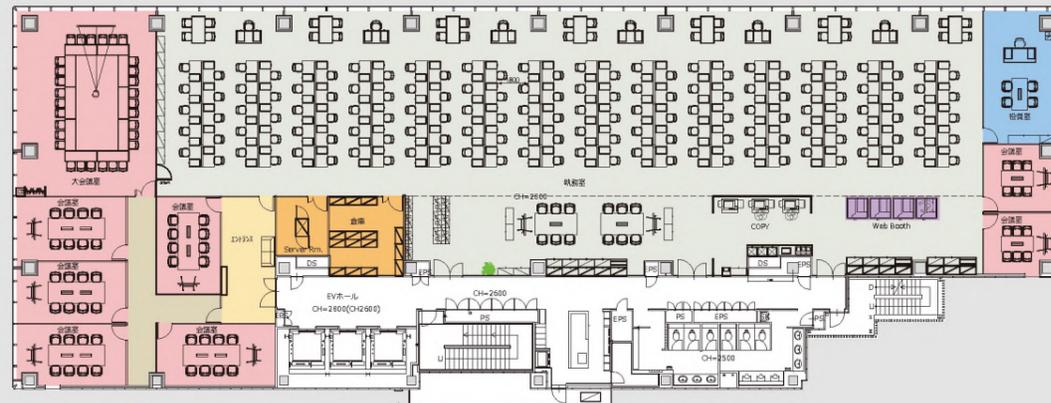
常に時代とともに化するビジネスシーンを想定したレイアウト設計に配慮。  
将来の発展に向けてレイアウトを変更する際にも、フレキシブルに対応できます。



## 参考レイアウト (レイアウトプラン(一般執務型))



- 人数:147名(役員含む)
- 1人当たりの面積:6.71㎡/人
- 個室:3室(役員室、倉庫、サーバ室)
- Web Booth:4台
- 会議室:8室(30名x1、8名x5、6名x2)



※掲載のレイアウトはイメージであり、行政指導等により制約を受ける場合があります。

## 参考レイアウト (ニューノーマルレイアウトプラン)

- 人数:147名(役員含む)
- ワークポイント(執務席※):79席
- 1人当たりの面積:6.71㎡/人
- 個室:2室(役員室、サーバ室)
- Web Booth:8台
- 会議室:4室(30名x1、10名x1、8名x2)



● エントランス ● 執務エリア・デスクワークエリア ● 役員室 ● 会議室 ● サーバルーム・倉庫 ● ソロワークエリア ● Web Booth ● ワークラウンジ・コラボエリア ● カフェエリア

# OFFICE SPACE

## レイアウトしやすい整形無柱空間

潤いある水辺側に開口を大きく設けることによって、豊かな開放感を醸成したL字型の整形プラン。事務室内には柱を設けていないので、レイアウトの自由度が高いオフィス空間となります。

## ゆとりある2,800mmの天井高と グリッドシステム天井

事務室スペースは2,800mmの天井高で空間のゆとりを確保。さらにパーテーションや照明の自由なレイアウトを叶えるグリッドシステム天井の採用で、フレキシブルな空間設計を可能にしました。



# OFFICE AMENITIES

## 非接触エレベーター

各階のエレベーターにはタッチレスボタンを採用。ボタンに触れる必要がなく、さっと手をかざすだけでエレベーターの呼び出しが可能です。



## 女性用トイレ

女性用トイレには、メイク直し時に便利な「パウダーコーナー」や「小物入れ」、着替えがしやすい「フィッティングボード」など機能的な設備をご用意。

- パウダーコーナー
- フィッティングボード
- 小物入れ

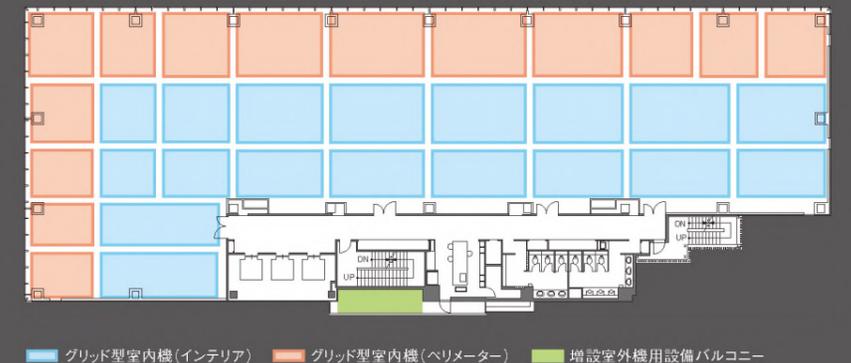
## トイレ個室比率変更

各テナントのスタッフ構成に合わせて、男女の比率を一部変えられるレイアウトを採用。

# AIR CONDITIONING

## 空調ゾーニング

空調ゾーニングは1フロア32ゾーンに分割することで、ゾーン毎のきめ細やかな空調コントロールに対応。各ゾーン毎にON/OFF・温度・風量・風向を設定できるので、利用者に応じてより快適なオフィス空間の実現に配慮しています。



■耐震基準 1.25倍相当の強度

「suito芝浦」は、一般社団法人公共建築協会が定める「官庁施設の総合耐震計画基準」に基づき、小・中学校などの「地域防災計画で避難場所として指定された施設」に分類されるII類構造体に準じた構造体を採用しています。(II類構造体とは、大震災後も構造体の大きな補修をする事なく使用できる、建築基準法で定められた耐震基準の1.25倍の強度を持つ建物です。)

新耐震基準クラス

新耐震基準を満たす、一般的なオフィスビルや商業施設など。

新耐震基準 1.25倍

災害応急対策活動に必要な施設であり、地域防災計画において避難所として位置づけられた施設。学校・福祉施設など。

III類: 大地震動により構造体の部分的な損傷は生じることが、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とし、人命の安全確保が図られるもの。  
II類: 大地震動後、構造体の大きな補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて機能確保が図られるもの。  
※「官庁施設の基本的性能に関する技術基準及び同解説(公共建築協会)」

BCP SUPPORT 事業継続性に最大限配慮したBCPサポートを実現

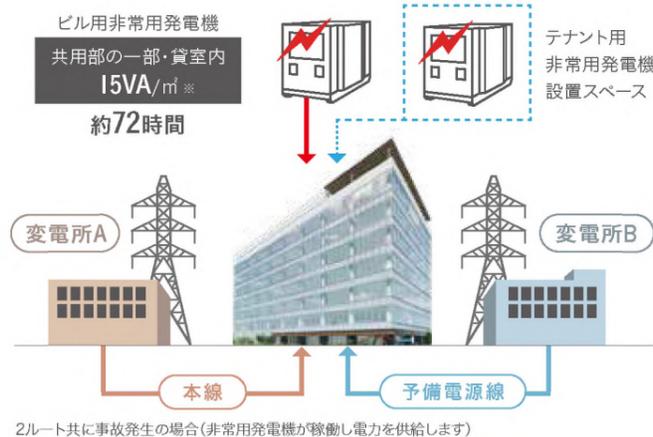
■異系統2回線受電方式を採用、非常用発電機搭載

本線と予備電源の2回線受電方式を採用。本線が停電した際でも予備電源を開線することで電力の供給が可能となります。また、本線・予備電源の商用停電時のバックアップ対策として72時間運転可能な保安用発電機設備を設置し各テナントに保安照明用およびコンセント用電気容量として15VA/㎡(※)の供給を可能としています。さらに独自の機能維持を希望されるテナントに向けて、テナント用の非常用発電機設置スペースを屋上に計画しています。

※オプション対応となります。

■各階に災害用備蓄倉庫を完備

災害時に重宝する水・食料や防災用品などを保管できる備蓄用の倉庫をご用意し管理会社にて管理いたしています。

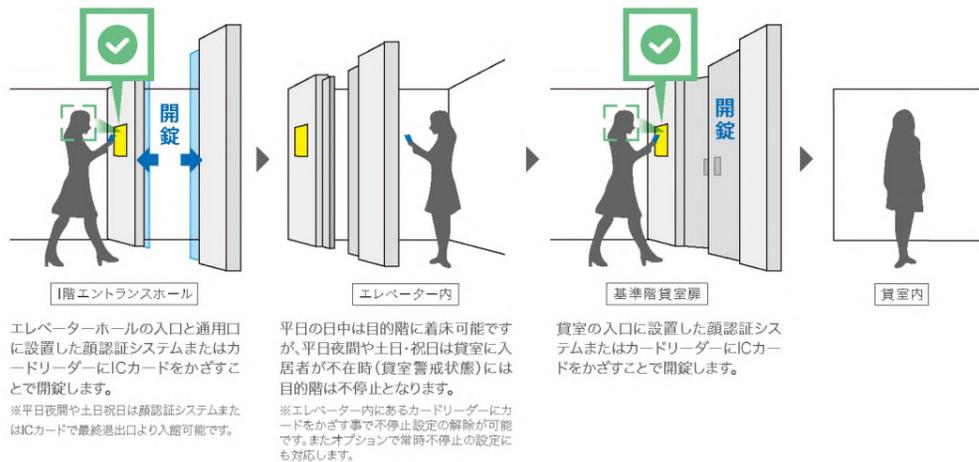


SECURITY 安心・安全をご提供する先進のセキュリティシステム

■企業の情報資産を守る 安心の顔認証 セキュリティを導入

あらかじめ登録を完了した方の顔を認証して、オフィスエントランスのオートドアや貸室扉など、オフィスワーカーが日常利用する動線上に顔認証セキュリティを整備。よりスマートかつ快適なビジネスタイムの実現に向けて、機能性・効率性に配慮した多様なセキュリティを採用しています。

※EVは除く。



ENVIRONMENTAL PERFORMANCE 環境経営を丁寧・細やかに支援

■「ZEB Ready」認証とBELS評価最高ランク 「☆☆☆☆☆」取得予定

一次エネルギー消費量を基準値から50%以上削減した高い環境性能をクリアした建物に与えられる認証である「ZEB Ready」を取得予定。さらに、建築物省エネルギー性能表示制度(BELS)においても最高ランクである「☆☆☆☆☆」を取得予定です。

- 窓・外壁

  - Low-E複層ガラス
  - 自然採光

室内環境

  - 高効率空調機
  - 全熱交換器
  - 明るさセンサー制御
  - 高効率LED照明

■CASBEE—建築(新築)・ウェルネスオフィス「Sランク」取得予定

省エネ・環境負荷・室内の快適性・景観配慮等の建物を総合的に評価したCASBEE—建築(新築)、および建物利用者の健康性・快適性の維持・増進を支援する建物の仕様等を評価したCASBEE—ウェルネスオフィスにおいて、どちらも最高ランクとなるSランクを取得予定です。

■国産木材・東京の木である多摩産材の利用

I階・屋上の庇やテラスに国産木材・東京の木 多摩産材を利用し、CO<sub>2</sub>固定量およびCO<sub>2</sub>吸収量の増加を図って温暖化防止に貢献すると共に、木材の普及に寄与しています。

【建築概要】

- 名称 : suito芝浦  
交通 : JR山手線・京浜東北線「田町」駅徒歩8分 都営地下鉄浅草線・三田線「三田」駅徒歩9分  
所在地 : 東京都港区芝浦四丁目11-25  
建物用途 : 事務所、店舗、駐車場  
敷地面積 : 約1,887.66㎡(約571.02坪)  
建築面積 : 約1,198.00㎡(約362.39坪)  
延床面積 : 約8,163.84㎡(約2,469.56坪)  
構造・規模 : 鉄骨造、地上7階塔屋1階  
最高高さ : 36.920m(軒高30.170m)  
耐震性能 : 建築基準法の1.25倍相当  
エレベーター : 3基(15人乗り)  
駐車場台数 : 26台(機械式17台、平置き9台) (平置き荷捌き用2台、車いす用1台を含む) EV充電設備3台(普通充電)  
駐輪場台数 : 15台、その他シェアリングポート  
事業主 : 東京建物株式会社 日鉄興和不動産株式会社  
設計・監理 : 株式会社奥村組 東日本支社一級建築士事務所  
施工 : 株式会社奥村組  
竣工 : 2024年3月(予定)

【貸室概要】

- 貸室面積(㎡)合計 : 約5,928.66㎡(約1,793.40坪)  
基準階貸室面積 : 約988.11㎡(約298.90坪)  
天井高 : 2,800mm  
床荷重 : 500kg/㎡(ヘビーデューティーゾーン1,000kg/㎡)  
床仕様 : OAフロア 100mm  
電気容量 : 60VA/㎡(最大80VA/㎡まで増設可能)  
空調設備 : 個別空調(空冷ヒートポンプパッケージ方式) 天井グリッド型加湿器 全熱交換器 各階バルコニーに増強用設備設置スペース  
照明設備 : LED照明(グリッドシステム天井) 基準照度500lx  
給排水設備 : 一部区画のみ厨房対応可能(給水25A、排水100A)  
その他 : ルーフトップテラス(テナント共用休憩スペース)、リフレッシュコーナー(各フロア1か所)、防災備蓄倉庫(各フロア1か所)、シェアラウンジ(1階)、喫煙室(1階)

【設備概要】

- 受電方式 : 高圧本線予備電源線(2回線受電)  
非常用発電機 : 貸室専有部へ15VA/㎡をビル側から供給可能(72時間運転/オプション対応) 屋上にテナント用発電機設置スペース:ディーゼル式 単相仕様150KVA×1台(燃料:A重油1,500L 油庫スペース)  
テレビ共聴設備 : UHF,BS,110°CS  
情報通信設備 : MDF室からテナント端子盤までの光回線ルート構築  
セキュリティ : 顔認証システム・非接触ICカードによる入退室管理受付システム  
衛生設備 : <トイレ>各階男女1か所ずつ/温水洗浄便座、自動手洗い器、女性用トイレ内にパウダーコーナー、フィッシングボード、小物入れ <誰でもトイレ>1階 <リフレッシュコーナー>各階1か所

※掲載の平面図・断面図は、部分的に現状と異なる場合もございます。予めご了承ください。  
※掲載の写真は一部イメージCGが含まれています。写真には一部画像処理を施しています。

※We ask for your understanding in advance that the plans and sectional plans in this brochure may be partly different from the current situation.  
※The photographs in this brochure are for illustrative or referential purposes only and may be different from the current situation.The photographs are partly modified.

【Building outline】

- Name (provisional) : suito shibaura  
Transportation access : 8 minutes on foot from Tamachi Station on the JR Yamanote Line / Keihin-Tohoku Line; 9 minutes on foot from Mita Station on the Toei Asakusa and Mita Subway Lines  
Address : 4-11-25 Shibaura, Minato Ward, Tokyo  
Main uses : Offices, stores, parking  
Site area : Approx. 1,887.66 ㎡(571.02 tsubo)  
Floor area : Approx. 1,198.00 ㎡(362.39 tsubo)  
Total floor area : Approx. 8,163.84 ㎡(2,469.56 tsubo)  
Structure and number of floors : Steel construction with seven floors above ground level and one penthouse floor  
Maximum height : 36.920 m (eaves height 30.170m)  
Seismic capacity : 1.25 times greater than that of the Building Standards Act  
Elevators : 3(15-person load)  
Parking : 26(17 mechanical, 9 level) (incl. 2 level spaces for delivery of goods / 1 for wheelchair vehicles); 3 EV chargers (standard charging)  
Bicycle parkin : 15 plus sharing port  
Proprietor : Tokyo Tatemono Co., Ltd.; Nippon Steel Kowa Real Estate Co., Ltd.  
Design and supervision : First Class Registered Architect Office, East Japan Branch Office, Okumura Corporation  
Construction : Okumura Corporation  
Completion : March 2024 (provisional schedule)

【Office tenancy outline】

- Total leasable office floor area : Approx. 5,928.66㎡(1,793.40 tsubo)  
Leasable floor area per floor : Approx. 988.11㎡(298.90 tsubo)  
Ceiling height : 2,800 mm  
Floor load : 500 kg/㎡(1,000 kg/ ㎡ in the heavy-duty zone)  
Raised flooring : OA floor 100 mm  
Electrical capacity : 60 VA/㎡(can be expanded to a maximum of 80 VA/㎡)  
Air conditioning equipment : Independent air conditioning (air-cooled heat pump package system), ceiling grid humidifier, full heat exchanger, space for extra equipment installation on each balcony  
Lighting equipment : LED lighting (grid-type system ceiling), reference illumination intensity 500 lx  
Water supply and drainage equipment : kitchens only allowed in certain areas (water supply 25 A, drainage 100 A)  
Other points : Rooftop terrace (shared rest area for tenants), refreshments corners (one on each floor), emergency supplies storeroom (one on each floor), shared lounge (first floor), smoking room (first floor)

【Facilities outline】

- Power receiving system : High voltage main line and standby power supply line (dual power receiving line)  
Emergency generator : Building supply capacity of 15 VA/㎡ to each leasable office exclusive areas (72 hours of operation/options available); space for tenant power generators on the roof: Diesel single phase 150 KVA x 1 (fuel: Class A fuel oil 1500 L oil bunker)  
TV reception equipment : UHF, BS, 110°CS  
Telecommunications equipment : Construction of fiber optic line route from MDF room to tenant terminal board  
Security : Access management via facial recognition system and contactless IC cards; reception system  
Hygienic equipment : Male and female restrooms (one each) with electronic bidet toilet seats on each floor; female restrooms include makeup areas, fitting boards (for changing clothes), and small article containers Accessible toilet : first floor Refreshments corner : one on each floor



# 東建インターナショナルビル（本館・別館）

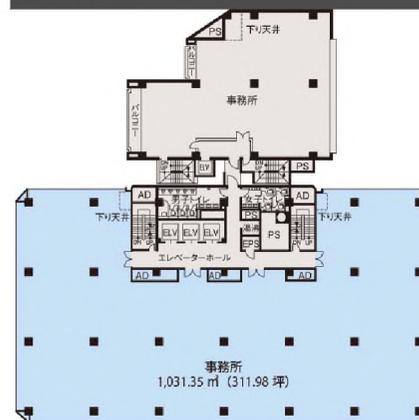


大きく変革中の拠点である渋谷に立地。1フロア300坪超の大型物件であり、安心の24時間有人管理で快適なオフィス空間を提供。



JR各線、東京メトロ銀座線「渋谷」駅徒歩7分  
東急東横線、東京メトロ半蔵門線・副都心線、田園都市線「渋谷」駅徒歩6分

基準階平面図



5-11階  
東建インターナショナルビル  
東建インターナショナルビル（本館・別館）

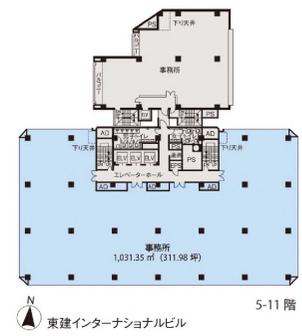
テナント募集区画一覧

フロア	区画	用途	面積	入居時期	備考
7階	本館	事務所	1,031.35㎡ (311.98坪)	即	居抜での募集となります
10階	本館	事務所	1,031.35㎡ (311.98坪)	2024/7/1 (予定)	居抜での募集となります
10階	別館	事務所	278.39㎡ (84.21坪)	2024/7/1 (予定)	居抜での募集となります



物件概要

所在地	東京都渋谷区渋谷2-12-19
最寄り駅	J R各線、東京メトロ銀座線「渋谷」駅徒歩7分 東急東横線、東京メトロ半蔵門線・副都心線、田園都市線「渋谷」駅徒歩6分
用途	事務所
竣工	本館1972年2月／別館1978年3月
敷地面積	2614.59m <sup>2</sup> (790.91坪)
延床面積	18183.92m <sup>2</sup> (5500.63坪)
規模	本館:地下1階 地上11階 塔屋2階／別館:地上9階塔屋1階
基準階面積	1031.35m <sup>2</sup> (311.98坪)
天井高	本館 2,550mm 別館 2,450mm
床荷重	300kg/m <sup>2</sup> ※基準階
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造 (一部鉄筋コンクリート造)
耐震区分	旧耐震 (1997年耐震改修工事実施済)
空調方式	空冷H P 個別熱源、個別空調機、ダクト・天井アネモ吹出
空調基本運転時間 (セントラル)	-
床仕様	OA床(本館:40mm、別館30mm)
コンセント容量	60VA/m <sup>2</sup> ※基準階
光ケーブル	引込済み
エレベーター	本館:15人乗3基／別館:9人乗1基
正面玄関利用時間	平日08:00～19:00
ビル利用可能時間	平日24時間 土曜24時間 日祝24時間
駐車場	機械式58台 自走式5台
設計	株式会社久米建築事務所
施工	清水建設株式会社
特記事項	2017年11月共用部リニューアル 機械警備、管理人常駐 定期借家契約



## 建物外観



## 概要

所在地：東京都渋谷区千駄ヶ谷四丁目23番5号  
 竣工：2009年5月  
 耐震区分：新耐震  
 設計／施工：戸田建設(株)  
 構造／規模：鉄骨造・一部鉄筋コンクリート造／地上8階 塔屋1階  
 敷地面積：2,182.15㎡  
 延床面積：8,279.37㎡(2,504.50坪)  
 基準階天井高：2,800mm  
 基準階床荷重：500kg/㎡(ヘビーデューティーゾーン1,000kg/㎡)  
 空調方式：冷暖フリー個別空調方式(基準階1フロア21分割)  
 床仕様・仕上：OA床(100mm)／タイルカーペット  
 コンセント容量：50VA/㎡  
 エレベーター：乗用15人乗 3基(不停止制御セキュリティあり)  
 駐車場：33台(機械式24台・平面9台) ※空き無し  
 特記事項：非接触ICカードによる入退室管理システム装備  
 600mm角グリッド式システム天井  
 1F共用部に喫煙ルームあり  
 各階に身障者用トイレ設置  
 1F店舗にローソンご入居

## 募集区画

階	募集面積	入居時期
2	817.58 ㎡( 247.31 坪)	2024.10.1(予定)

2階1フロアVR



## 募集条件

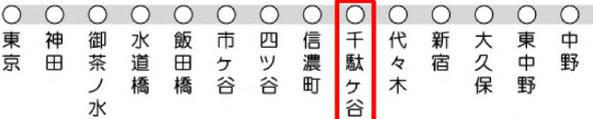
敷金	ご相談	賃料	ご相談
償却	なし	共益費	-
契約形態	定期借家契約	専有部清掃	有償:別途見積
契約期間	ご相談	その他	
解約予告	ご相談		

## アクセス

### ●東京メトロ副都心線「北参道」駅 徒歩4分



### ●JR中央・総武線「千駄ヶ谷」駅 徒歩6分



### ●都営大江戸線「国立競技場」駅 徒歩6分



### ●JR山手線「代々木」駅 徒歩7分

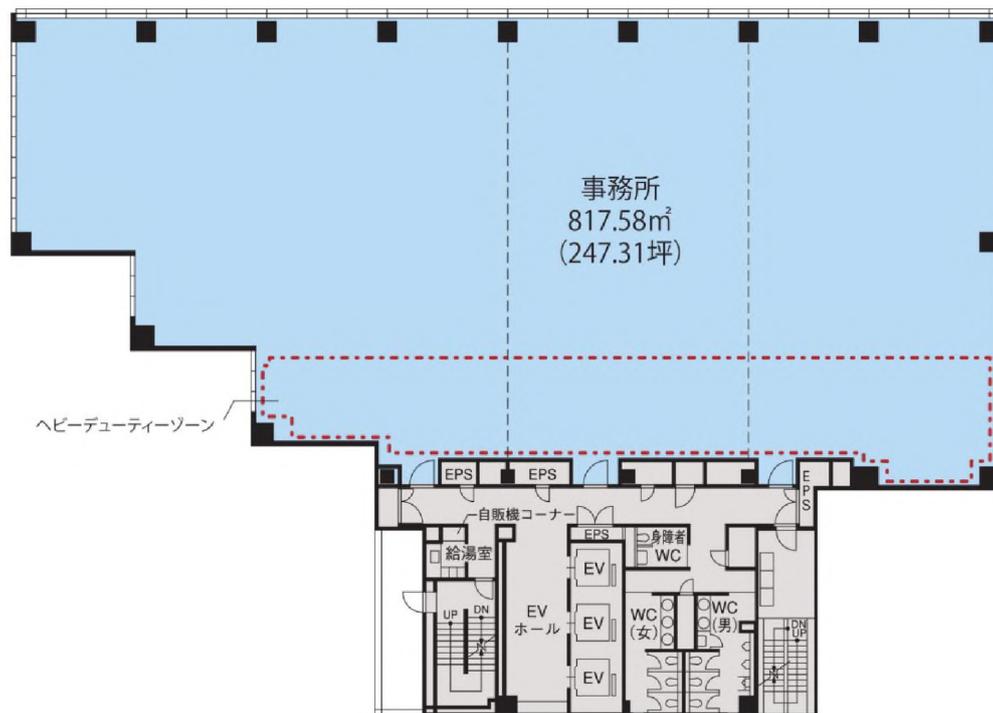


## 地図

東京メトロ副都心線「北参道」駅 徒歩4分  
 JR中央・総武線「千駄ヶ谷」駅 徒歩6分  
 都営大江戸線「国立競技場」駅 徒歩6分  
 JR山手線「代々木」駅 徒歩7分



## 平面図【事務所】

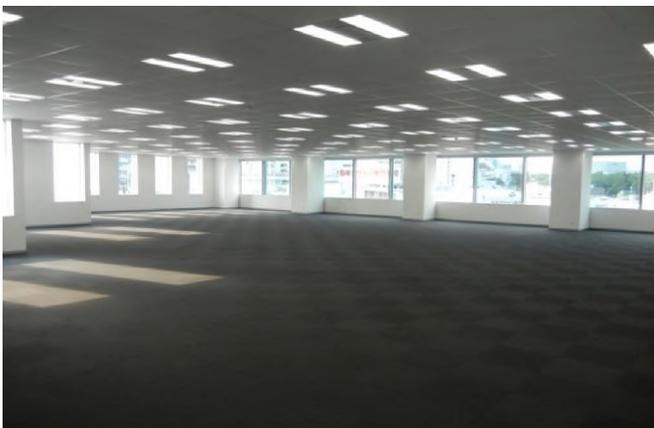


JPR千駄ヶ谷ビル

2階

## フォトギャラリー

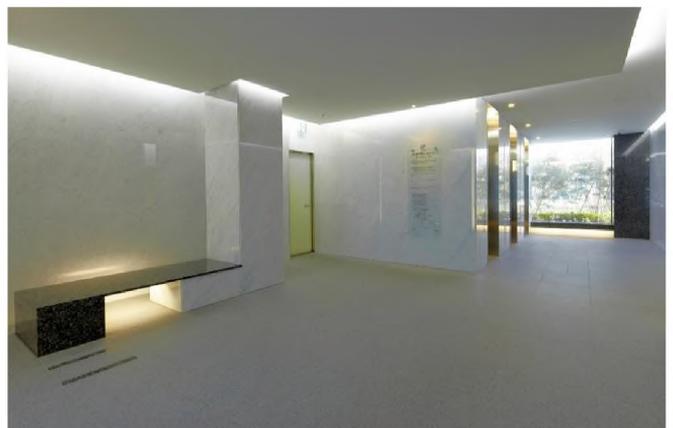
### ■オフィスフロア



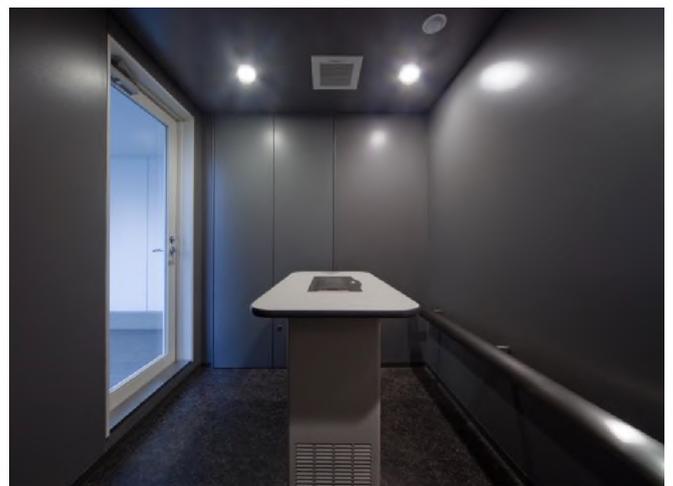
### ■トイレ



### ■エントランスホール



### ■喫煙ルーム (1階共用部)



## 東建・長井ビル

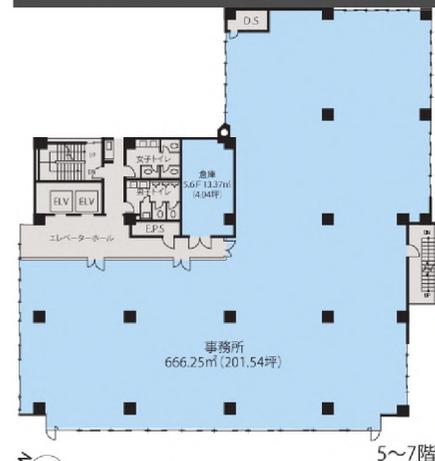


J R各線、東京メトロ銀座線「渋谷」駅徒歩8分、1フロア約200坪、六本木通りから1本入った落ち着いたオフィス環境。



J R各線、東京メトロ銀座線「渋谷」駅徒歩8分  
東急東横線、東京メトロ半蔵門線・副都心線、田園都市線「渋谷」駅徒歩7分

基準階平面図



東建・長井ビル  
東建・長井ビル5～7階

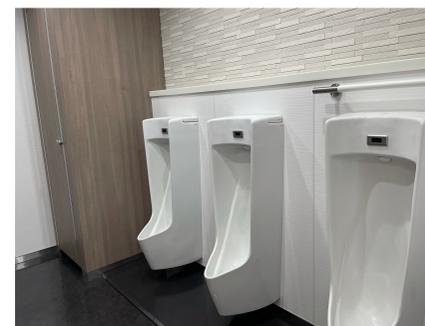
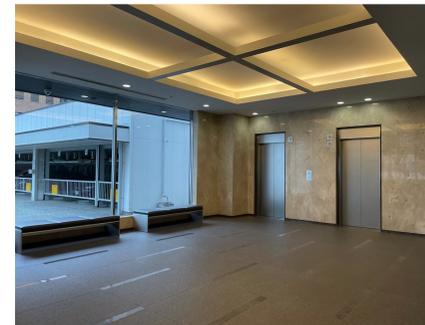
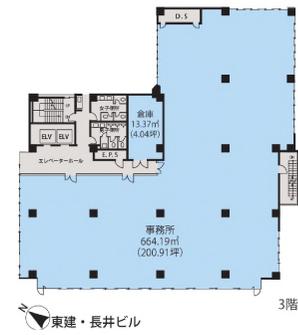
## テナント募集区画一覧

フロア	区画	用途	面積	入居時期	備考
3階		事務所+倉庫	677.56	2024/7/1 (予定)	居抜での募集となります。



## 物件概要

所在地	東京都渋谷区渋谷2-12-24
最寄り駅	J R各線、東京メトロ銀座線「渋谷」駅徒歩8分 東急東横線、東京メトロ半蔵門線・副都心線、田園都市線「渋谷」駅徒歩7分
用途	事務所
竣工	1983年1月
敷地面積	1773.55m <sup>2</sup> (536.49坪)
延床面積	7403.34m <sup>2</sup> (2239.51坪)
規模	地下1階 地上8階 塔屋1階
基準階面積	666.77m <sup>2</sup> (201.69坪)
天井高	2560mm ※基準階
床荷重	300kg/m <sup>2</sup> ※基準階
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造
耐震区分	新耐震
空調方式	空冷H P 個別熱源、個別空調機、ダクト・天井アネモ吹出
空調基本運転時間 (セントラル)	-
床仕様	OA床(40mm)
コンセント容量	40VA/m <sup>2</sup> ※基準階
光ケーブル	引込済み
エレベーター	15人乗2基
正面玄関利用時間	平日7:00~20:00
ビル利用可能時間	平日24時間 土曜24時間 日祝24時間
駐車場	機械式17台
設計	東京建物株式会社一級建築士事務所
施工	飛鳥建設・大木建設共同企業体
特記事項	2003年2月リニューアル (個別空調機・OA床・電源増設) 機械警備、管理人常駐 2016年12月エレベーター更新

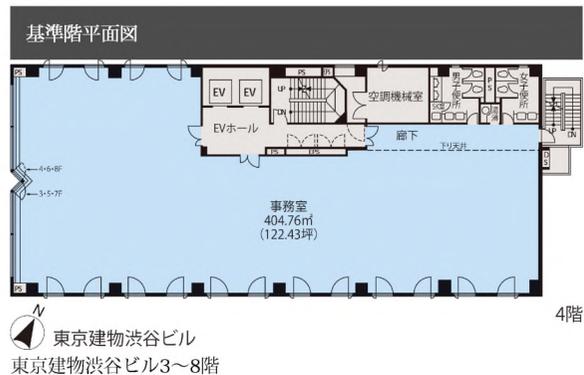


# 東京建物渋谷ビル

東京メトロ半蔵門・副都心線、東急東横・田園都市線「渋谷」駅16C出口 徒歩1分



J R各線、東京メトロ銀座線「渋谷」駅徒歩6分  
東急東横線、田園都市線、東京メトロ半蔵門線・副都心線「渋谷」駅徒歩4分

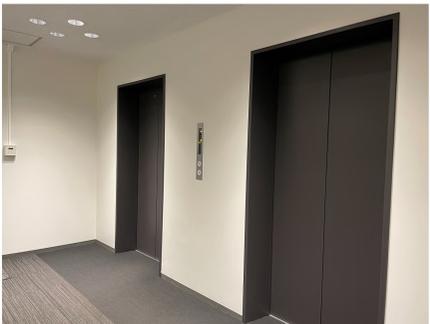


## テナント募集区画一覧

フロア	区画	用途	面積	入居時期	備考
-----	----	----	----	------	----



物件概要	
所在地	東京都渋谷区渋谷3-9-9
最寄り駅	J R各線、東京メトロ銀座線「渋谷」駅徒歩6分 東急東横線、田園都市線、東京メトロ半蔵門線・副都心線「渋谷」駅徒歩4分
用途	事務所
竣工	1988年3月
敷地面積	593.68m <sup>2</sup> (179.58坪)
延床面積	4408.12m <sup>2</sup> (1333.45坪)
規模	地下1階 地上8階 塔屋1階
基準階面積	404.76m <sup>2</sup> (122.43坪)
天井高	2650mm ※基準階
床荷重	300kg/m <sup>2</sup> ※基準階
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造
耐震区分	新耐震
空調方式	空冷H P 個別熱源、各階個別空調機、ウォールスルー、ダクト・天井アネモ吹き出し
空調基本運転時間 (セントラル)	-
床仕様	OA床(50mm)
コンセント容量	57VA/m <sup>2</sup> ※基準階
光ケーブル	引込済み
エレベーター	13人乗2基
正面玄関利用時間	平日08:00～19:00
ビル利用可能時間	平日24時間 土曜24時間 日祝24時間
駐車場	機械式12台
設計	鹿島建設株式会社 建築設計本部
施工	鹿島建設株式会社
特記事項	



## KDC渋谷ビル



J R線・東京メトロ銀座線「渋谷」駅徒歩6分

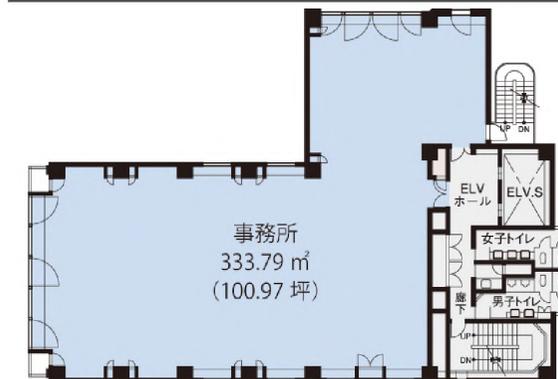
東京メトロ半蔵門・副都心線、東急東横・田園都市線「渋谷」駅16C出口徒歩1分



J R線・東京メトロ銀座線「渋谷」駅徒歩6分

東京メトロ半蔵門・副都心線、東急東横・田園都市線「渋谷」駅16C出口徒歩1分

基準階平面図



基準階3～8階



KDC渋谷ビル

KDC渋谷ビル3～8階

テナント募集区画一覧

フロア	区画	用途	面積	入居時期	備考
1		事務所	140.93㎡ (42.63坪)	相談	-



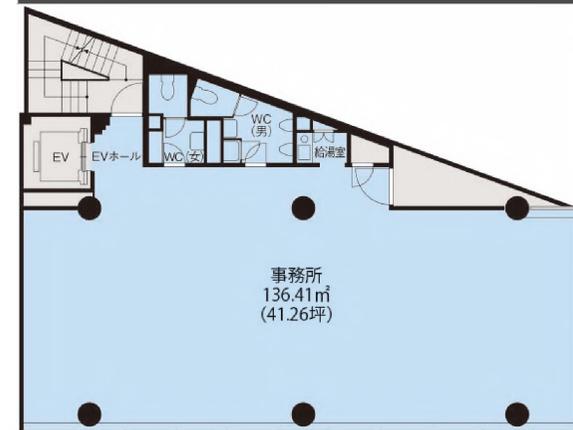


## J-6ビル



J R・東京メトロ銀座線・東急東横・田園都市線・東京メトロ半蔵門線・副都心線  
「渋谷」駅13出口徒歩2分

基準階平面図



J-6ビル  
J-6ビル 2～10階

基準階平面図

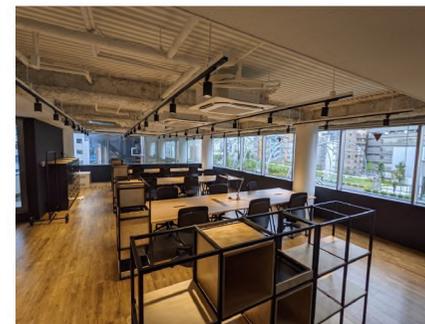
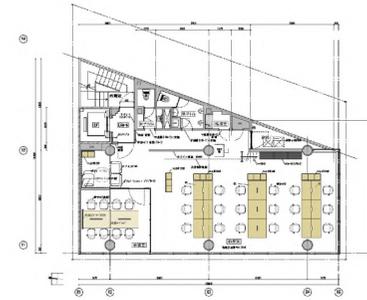
## テナント募集区画一覧

フロア	区画	用途	面積	入居時期	備考
8階		事務所	136.41㎡ (41.26坪)	2024/3/1 (予定)	セットアップオフィスでの募集になります。お問合せの際には東京不動産管理㈱まで (代表: 03-5637-2497)



## 物件概要

所在地	東京都渋谷区神宮前6-19-13
最寄り駅	J R・東京メトロ銀座線・東急東横・田園都市線・東京メトロ半蔵門線・副都心線 「渋谷」駅13出口徒歩2分
用途	事務所
竣工	' 88
敷地面積	228.04㎡ (68.98坪) (公簿面積)
延床面積	1,531.20㎡ (463.18坪) (公簿面積)
規模	地下1階、10階建
基準階面積	136.41㎡ (41.26坪)
天井高	2,350mm
床荷重	-
構造	鉄骨造陸屋根
耐震区分	新耐震
空調方式	個別空調
空調基本運転時間 (セントラル)	-
床仕様	OA無し
コンセント容量	-
光ケーブル	-
エレベーター	乗用1台
正面玄関利用時間	-
ビル利用可能時間	24時間利用可能
駐車場	無
設計	株式会社PAO設計
施工	株式会社中野組 ※現ナカノフドー建設
特記事項	※来店型テナント受け入れ相談可 共用部・専有部リニューアル済 土日祝開館



# 新宿センタービル

**T O K Y O  
TATEMONO**

## 建物外観



## 概要

所在地：東京都新宿区西新宿1-25-1  
 竣工：1979年10月  
 設計：大成建設株式会社  
 施工：大成建設株式会社  
 構造：地上：鉄骨造  
           地下：鉄筋コンクリート造・一部鉄骨鉄筋コンクリート造  
 規模：地上54階 地下4階 塔屋3階  
 敷地面積：14,920.82㎡(4,513.55坪)  
 延床面積：183,063.79㎡(55,376.79坪)  
 基準階天井高：2,550mm  
 基準階床荷重：300kg/㎡  
 基準階床荷重：300kg/㎡  
 空調方式：地冷熱源セントラル空調機・VAV、ダクト・天井スリット吹き出し  
 床仕様/仕上：OA床(50mm)/タイルカーペット  
 エレベーター：36台(内荷物用3台)  
 ビル利用可能時間：24時間(平日・土日祝)  
 駐車場：540台(月極・時間貸)  
 特記事項：光ケーブル引込済み  
           入居者専用貸会議室あり(約80㎡)  
           1階南側ロビー入口 平日土日祝 8:00~23:30  
           ELV・トイレ・廊下リニューアル済み  
           LED照明

## 募集区画

階	募集面積	入居時期
5E-1	79.25 ㎡ ( 23.97 坪)	即
5E-2	189.47 ㎡ ( 57.31 坪)	即
35N-2-2	66.31 ㎡ ( 20.05 坪)	即
35N-2-4	67.92 ㎡ ( 20.54 坪)	ご相談
36S-2-2	146.23 ㎡ ( 44.23 坪)	即

## 募集条件

敷金	ご相談	賃料	ご相談
償却なし		共益費	—
更新料なし		専有部清掃	有償・別途見積
契約形態	定期借家契約	その他	—

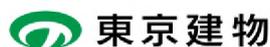
## 地図

JR各線・地下鉄各線・私鉄各線「新宿」駅 徒歩5分



## 平面図

別添の通り

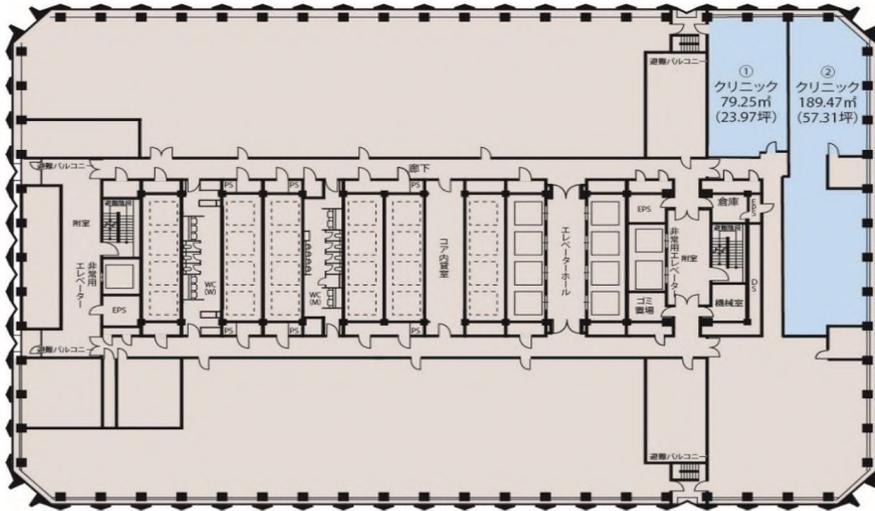


東京建物株式会社 ビル事業本部 ビル営業推進部  
 〒103-8285 東京都中央区八重洲1-4-16 東京建物八重洲ビル  
<http://office.tatemono.com/>  
 (社)日本ビルディング協会連合会会員

## 【お問合せ】

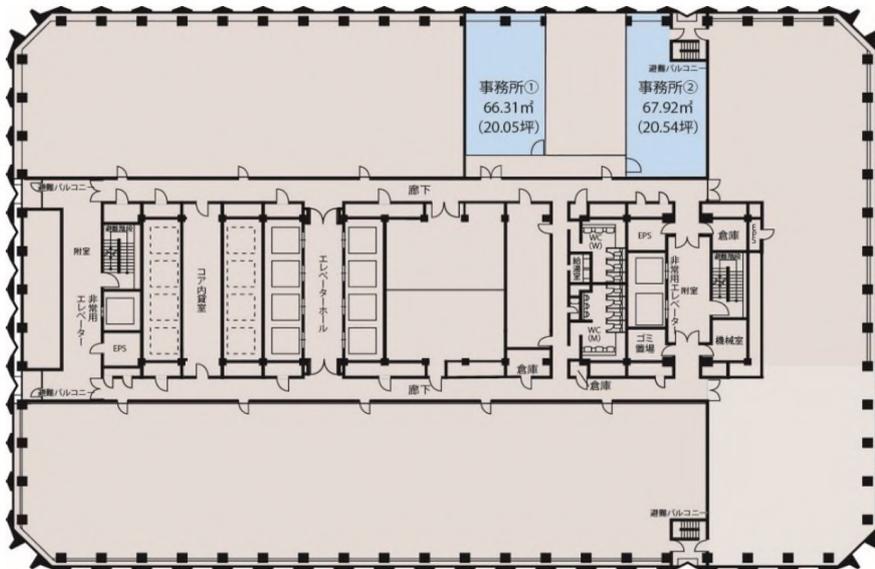
☎ 03-3274-1971  
 担当：井上・石井・新井

## 平面図



5階

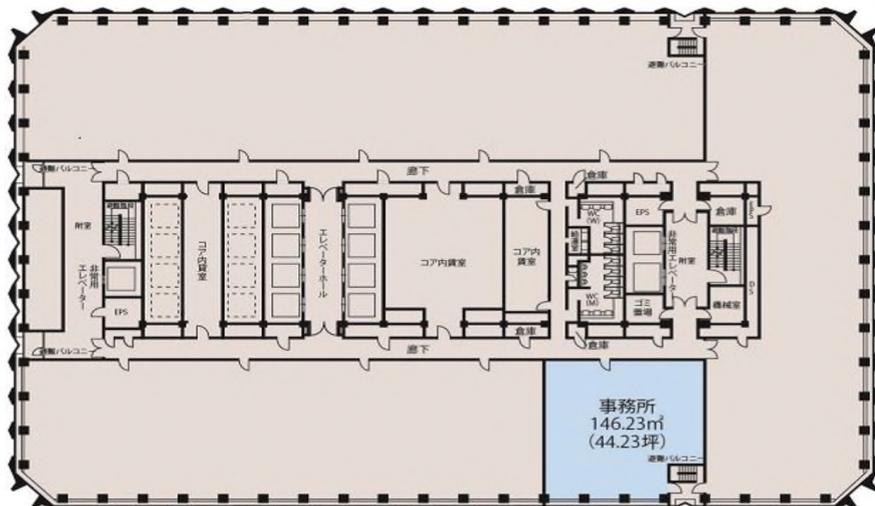
- ①5E-1
- ②5E-2



35階

- ①35N-2-2
- ②35N-2-4

※セットアップオフィス  
詳細は次頁を参照



36階

36S-2-2

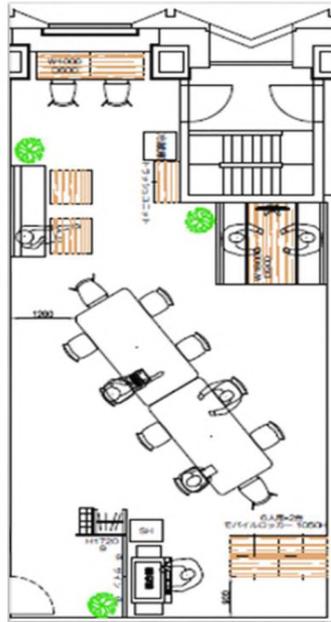
※セットアップオフィス  
詳細は次頁を参照

# ～セットアップオフィス～ 35N-2-2・35N-2-4・36S-2-2

## 35N-2-2,35N-2-4 レイアウトイメージ



35N-2-2 (20.05坪)



35N-2-4 (20.54坪)

※実物とイメージが異なる場合がございます。  
 ※現在、35N-2-4に什器は入っておりません。

※写真は同じレイアウトの35N-2-3です。  
 ※35N-2-4の什器の配置レイアウトは要相談です。

### ●内部廊下



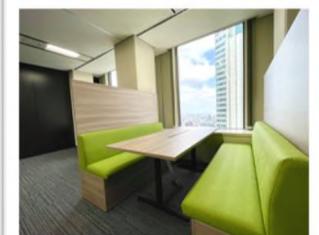
### ●応接



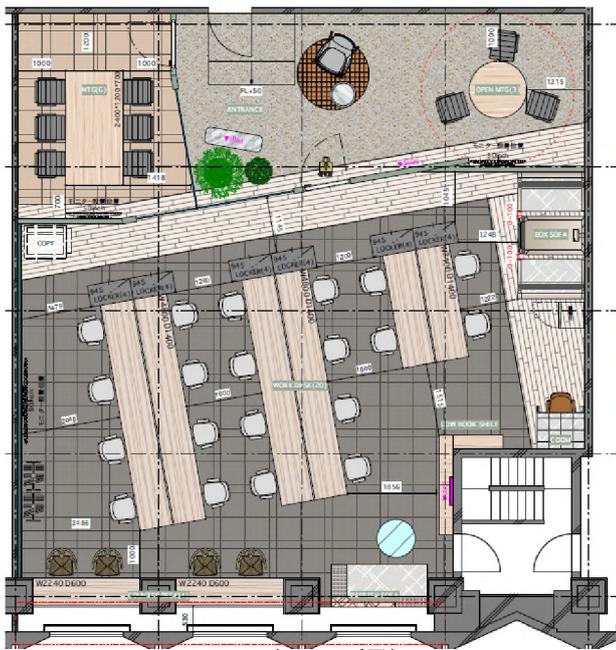
### ●執務空間



### ●MTGスペース



## 36S-2-2 レイアウトイメージ

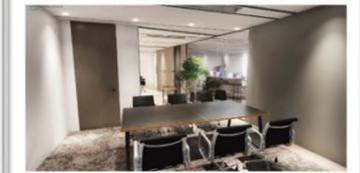


36S-2-2 (44.23坪)

### ●入口付近



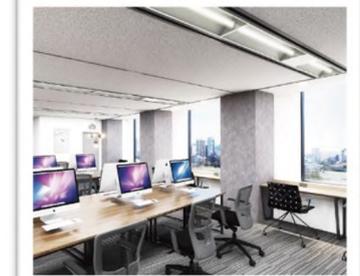
### ●会議室



### ●執務空間



### ●執務空間



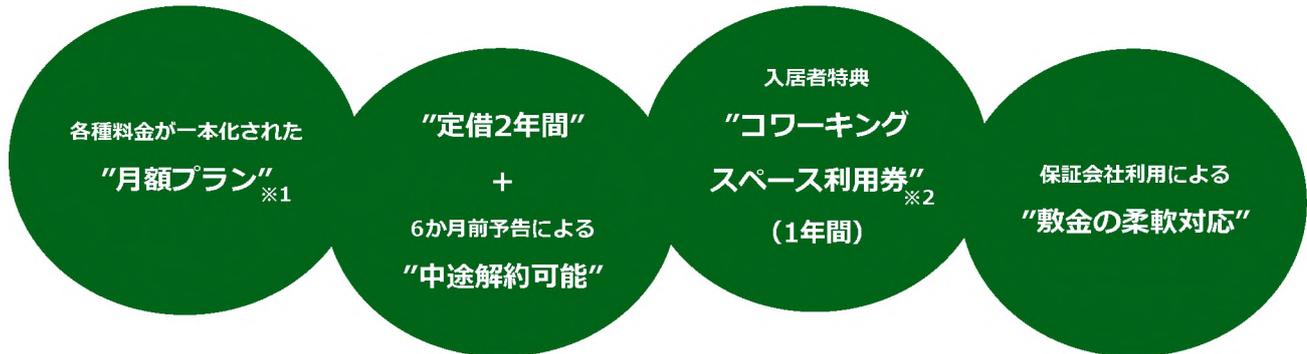
※実物とイメージが異なる場合がございます。  
 ※通常デスク20席+窓面席4席  
 +窓付近ソファ席2席+集中ブース1席+ファミレスブース2席  
 ※モニター類などは実際には設置されません。



←こちらから36階貸室の  
 VRがご覧になれます。

# ～セットアップオフィス～ 35N-2-2・35N-2-4・36S-2-2

## セットアップオフィスプラン



※1 35N-2-2,35N-2-4 : 月額100万円【税込み110万円】

36S-2-2 : 月額200万円【税込み220万円】

※2 49階+ours新宿の coworkingスペース・貸会議室が対象となり、月額25,000円の利用券を2枚付与いたします。

## 料金体系

「賃料」「ランニングコスト」や退去時の「原状回復費用」を一本化!

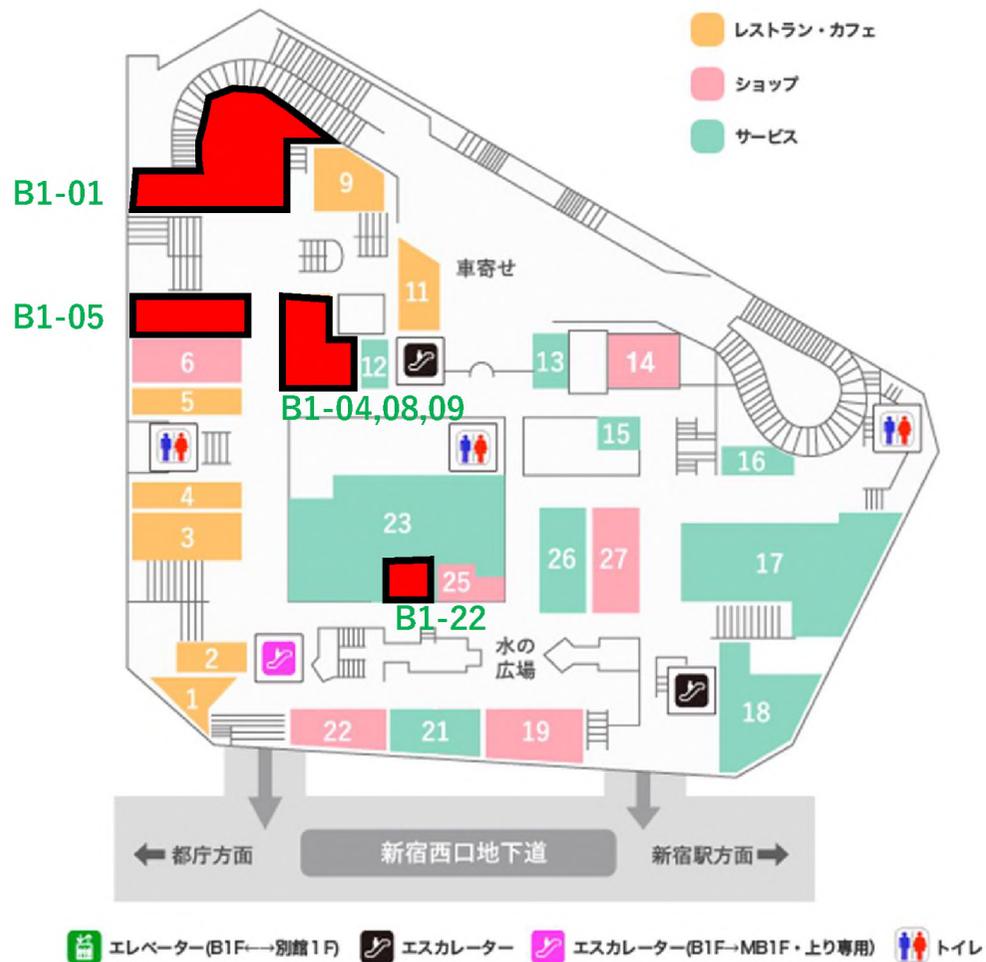
		通常オフィス		セットアップオフィス
賃料	—	発生	➔	発生
	電気代	実費		込み
ランニングコスト	清掃費	実費		込み
インテリア	内装費	テナント負担		込み
	什器備品	テナント負担		込み
退去時	原状回復費用	実費		免除

※時間外空調を申請された場合は、別途お客様の負担となります。

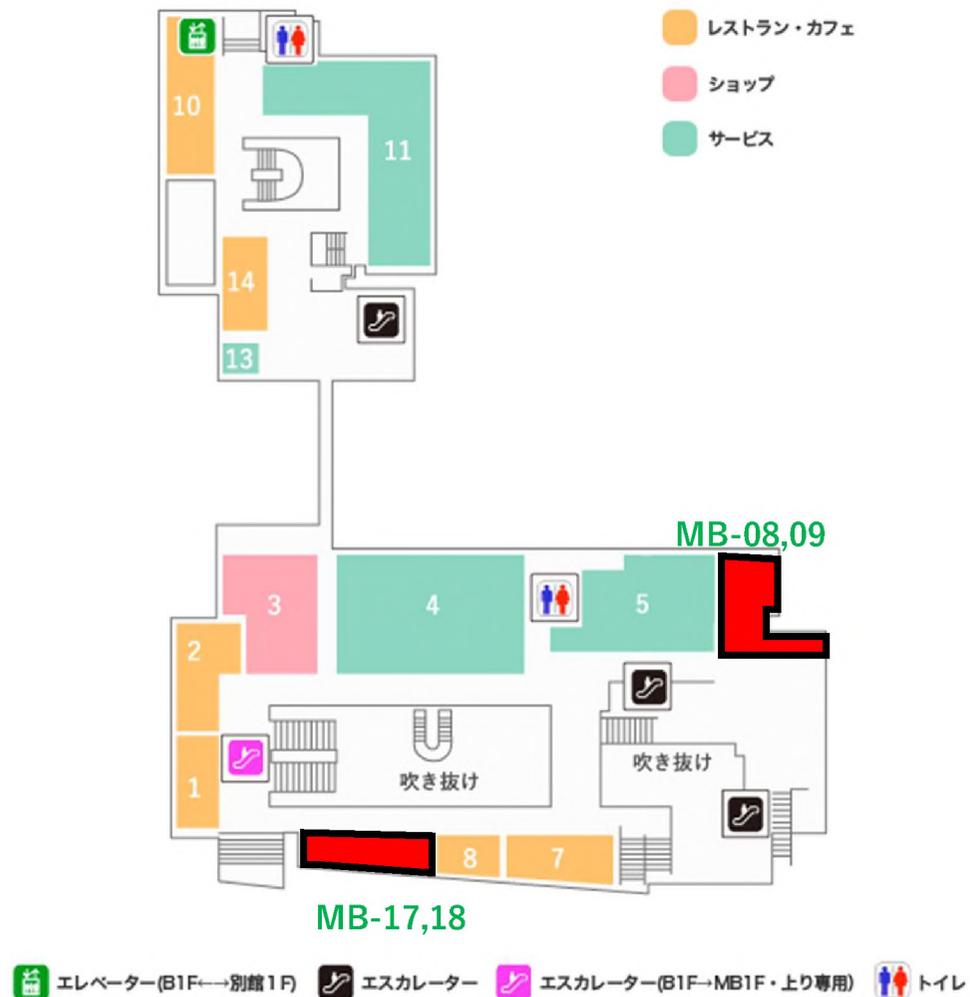
※ご入居後に実施された工事部分については、原状回復の対象となります。

# 新宿センタービル 募集区画一覧

## B1F



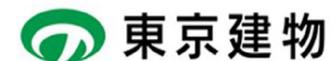
## MB1F



# 新宿センタービル B1-01区画

**飲食店舗限定**

先行あり ご参考



## 建物概要



- 空調方式 : B工事によるFUF(地冷熱源)設置要
- 空調(換気)運転 : 10:30~23:00(平日・土日祝)
- エレベーター : 36台(内貨物用3台)
- 営業可能時間 : 7:00~23:00(平日・土日祝)
- 駐車場 : 540台(月極・時間貸)
- 特記事項 : 光ケーブル建物内引き込み済み

## 区画概要

区画	B1-01
用途	飲食店舗
面積	389.56㎡(117.84坪)
入居時期	即

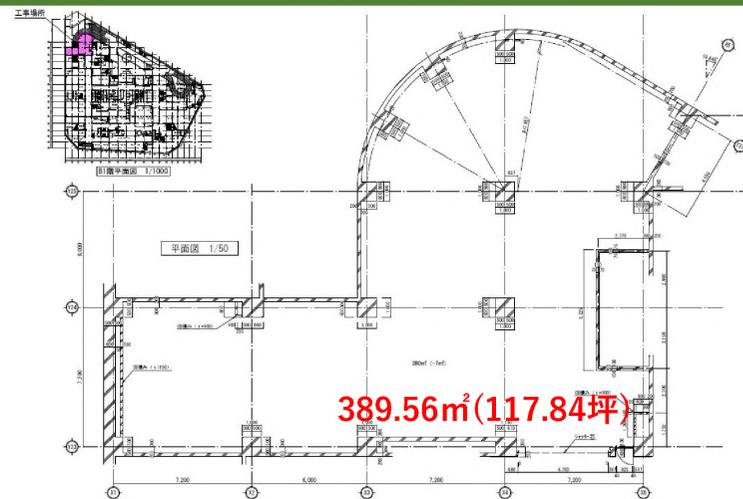
## 募集条件

賃料	要相談 ※歩合賃料等も検討可
敷金	要相談
その他	《商店会費》 月額 : 85,370円 (税別) 入会金 : 95,238円 (税別) 《空調延長料》 4,285円/h ※基本時間10:30~23:00

## 写真



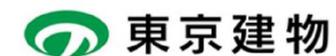
## 区画図面



## 設備容量

ガス		100	A	
電気	電灯・コンセント	60	kva	3φ4W 100/173V 主幹サイズ' 200AF/200AT
	動力	69	kw	3φ3W 200V 主幹サイズ' 200AF/200AT
衛生	上水	65	A	
	雑用水	32	A	
	雑排水	100	A	
	汚水	100	A	
	ファンコイル用冷水	32	A	
厨房換気	ファンコイル用温水	25	A	
	厨房排気(EA)	9,930	m3/h	設計風量
空調換気	厨房給気(OA)	なし		給気ダクト(1000*350)有り
	冷房能力	55,100	kcal/h	設計数値
	暖房能力	4,800	kcal/h	設計数値

# 新宿センタービル B1-04,08,09区画 **飲食店舗限定**



## 建物概要



- 空調方式 : B工事によるFUF(地冷熱源)設置要
- 空調(換気)運転 : 10:30~23:00(平日・土日祝)
- エレベーター : 36台(内貨物用3台)
- 営業可能時間 : 7:00~23:00(平日・土日祝)
- 駐車場 : 540台(月極・時間貸)
- 特記事項 : 光ケーブル建物内引き込み済み

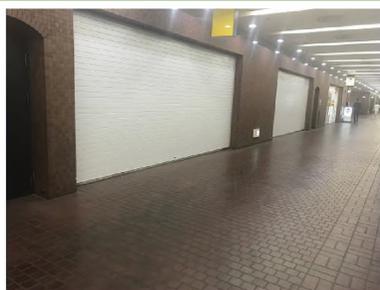
## 区画概要

区画	B1-04,08,09
用途	飲食店舗
面積	250.52㎡(75.78坪)
入居時期	即

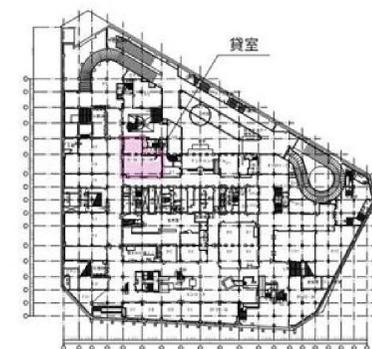
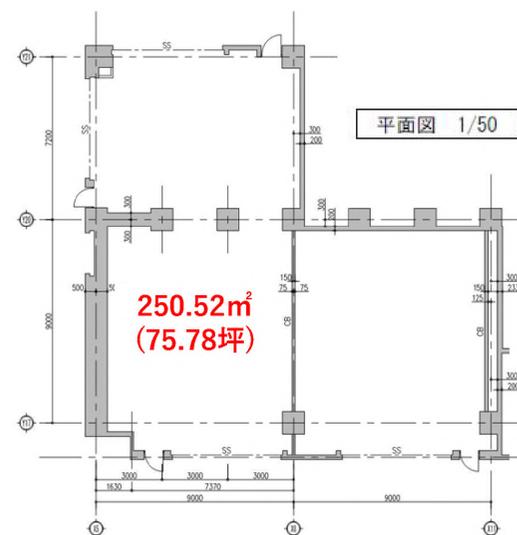
## 募集条件

賃料	要相談 ※歩合賃料等も検討可
敷金	要相談
その他	《商店会費》 月額 : 61,565円(税別) 入会金 : 95,238円(税別) 《空調延長料》 2,756円/h ※基本時間10:30~23:00

## 写真



## 区画図面

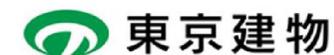


## 設備容量

ガス		80	A	閉栓バルブ2次側で50Aにサイズダウン
電気	電灯・コンセント	75	kva	3φ4W 100/173V 主幹サイズ 250AF/250AT
	動力	60	kva	3φ3W 200V 主幹サイズ 200AF/175AT
衛生	上水	50	A	
	厨房排水	100	A	
	ファンコイル用冷水	20	A	
	ファンコイル用温水	20	A	
厨房換気	厨房排気(EA)	8,400	m <sup>3</sup> /h	設計数値
	厨房給気(OA)	なし		
空調換気	冷房能力	35,900	kcal/h	設計数値
	暖房能力	5,900	kcal/h	設計数値

# 新宿センタービル B1-22区画

**物販店舗限定**



## 建物概要



- 空調方式 : B工事によるFUF(地冷熱源)設置要
- 空調(換気)運転 : 10:30~20:00(平日・土日祝)
- エレベーター : 36台(内貨物用3台)
- 営業可能時間 : 7:00~23:00(平日・土日祝)
- 駐車場 : 540台(月極・時間貸)
- 特記事項 : 光ケーブル建物内引き込み済み

## 区画概要

区画	B1階-22
用途	物販店舗
面積	59.63㎡(18.03坪)
入居時期	即

## 募集条件

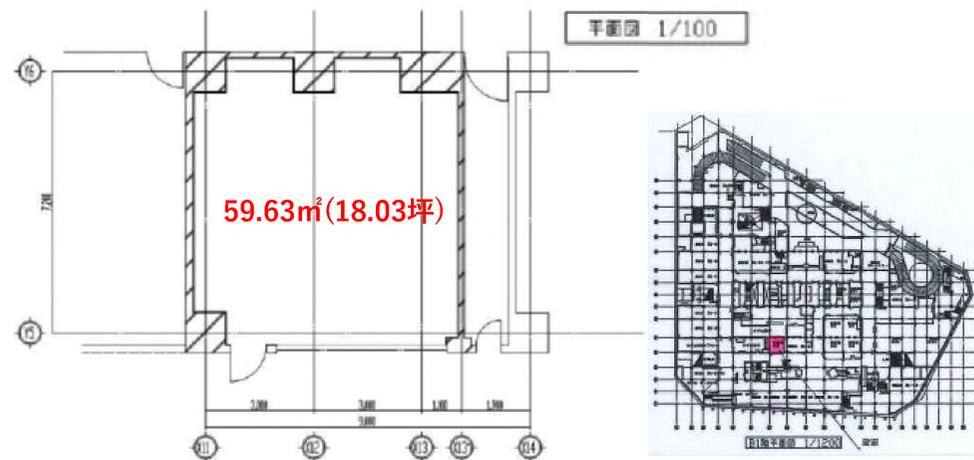
賃料	要相談 ※歩合賃料等も検討可
敷金	要相談
その他	《商店会費》
	月額 : 37,065円 (税別)
	入会金 : 95,238円 (税別)
	《空調延長料》 656円/h ※基本時間10:30~20:00

## 地図

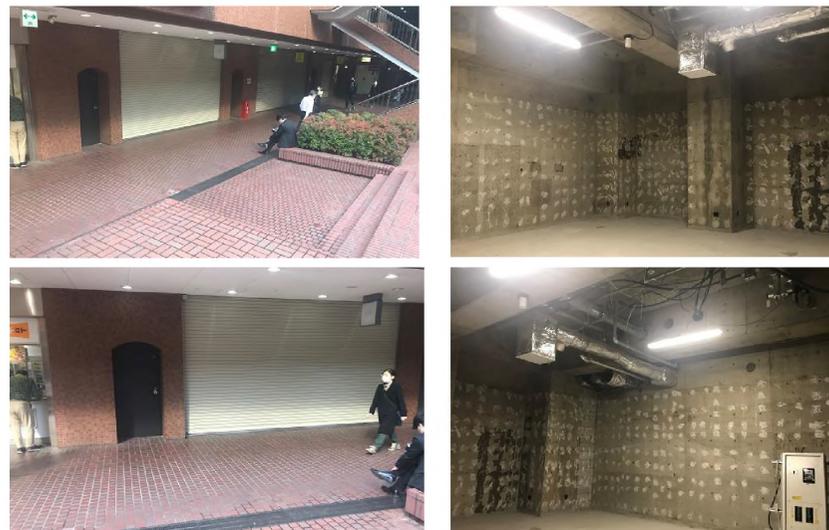


JR各線・地下鉄各線・私鉄各線  
『新宿』駅 徒歩5分

## 区画図面

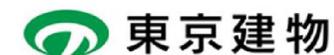


## 写真



# 新宿センタービル B1-05区画

**飲食店舗限定**



## 建物概要



- 空調方式 : B工事によるFUF(地冷熱源)設置要
- 空調(換気)運転 : 10:30~20:00(平日・土日祝)
- エレベーター : 36台(内貨物用3台)
- 営業可能時間 : 7:00~23:00(平日・土日祝)
- 駐車場 : 540台(月極・時間貸)
- 特記事項 : 光ケーブル建物内引き込み済み

## 区画概要

区画	B1-05
用途	飲食店舗
面積	103.74㎡(31.38坪)
入居時期	2023年6月1日ごろ

## 募集条件

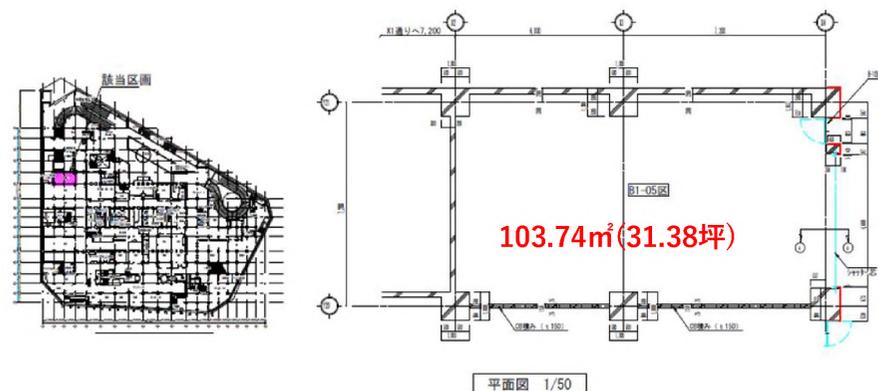
賃料	要相談 ※歩合賃料等も検討可
敷金	要相談
その他	《商店会費》 月額 : 40,076円 (税別) 入会金 : 95,238円 (税別) 《空調延長料 (税別)》 1,141円/h ※基本時間10:30~23:00

## 地図



JR各線・地下鉄各線・私鉄各線  
『新宿』駅 徒歩5分

## 区画図面

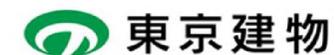


## 設備容量

### 新宿センタービルB1階 (W) 【B1-05区画】

ガス		50	A	
電気	電灯・コンセント	16.73	kva	3φ4W 100/173V B1-06・07と同一幹線 TOTAL 67.5kva 面積案分により算出
	動力	25.98	kva	3φ3W 200V 100AF/75AT
衛生	上水	32	A	
	厨房排水	100	A	
	ファンコイル用冷水	25	A	
	ファンコイル用温水	20	A	
厨房換気	厨房排気(EA)	約2,400	m <sup>3</sup> /h	設計数値
	厨房給気(OA)	なし	m <sup>3</sup> /h	給気ダクト(500*250)有り
空調換気	冷房能力	11,900	kcal/h	設計数値
	暖房能力	3,200	kcal/h	設計数値

# 新宿センタービル MB-08・09区画 物販店舗限定



## 建物概要



- 空調方式 : B工事によるFUF(地冷熱源)設置要
- 空調(換気)運転 : 10:30~20:00(平日・土日祝)
- エレベーター : 36台(内貨物用3台)
- 営業可能時間 : 7:00~23:00(平日・土日祝)
- 駐車場 : 540台(月極・時間貸)
- 特記事項 : 光ケーブル建物内引き込み済み

## 区画概要

区画	MB-08・09
用途	物販
面積	118.60㎡(35.88坪)
入居時期	2023年10月1日ごろ

## 募集条件

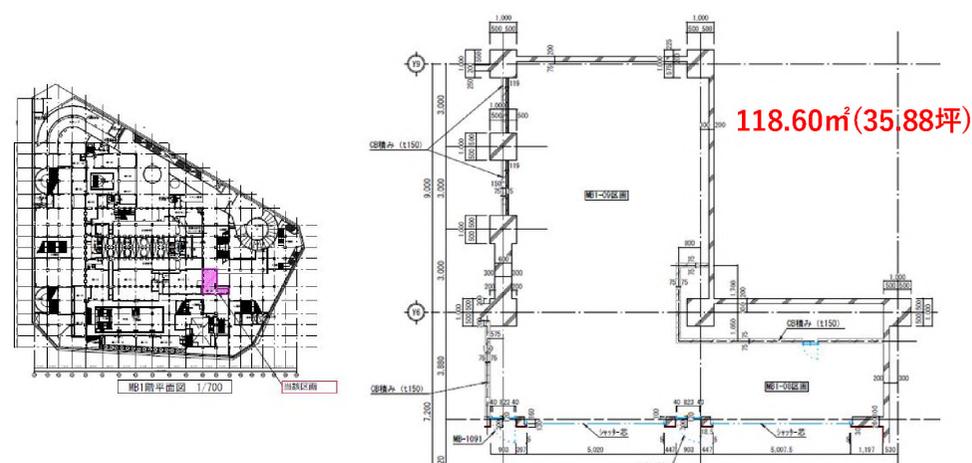
賃料	要相談 ※歩合賃料等も検討可
敷金	要相談
その他	《商店会費》 月額 : 60,778円(税別) 入会金 : 95,238円(税別) 《空調延長料》 1,305円/h ※基本時間10:30~20:00

## 地図



JR各線・地下鉄各線・私鉄各線  
『新宿』駅 徒歩5分

## 区画面面

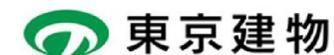


## 設備容量

MB1-08・09区画 店舗設備容量表

ガス				
電気	電灯・コンセント	17.7	kva	3φ4W 100/173V MB-10・11区画と同一幹線 TOTAL52.5kva 面積案分により算出
	動力	-	kva	
衛生	上水	-	A	
	厨房排水	-	A	
	ファンコイル用冷水	25	A	
厨房換気	ファンコイル用温水	20	A	
	厨房排気(EA)	-	m3/h	
空調換気	厨房給気(OA)	-	m3/h	
	冷房能力	13,700	kcal/h	設計数値
	暖房能力	2,500	kcal/h	設計数値

# 新宿センタービルMB-17,18区画 飲食店舗限定



## 建物概要



- 空調方式 : B工事によるFUF(地冷熱源)設置要
- 空調(換気)運転 : 10:30~20:00(平日・土日祝)
- エレベーター : 36台(内貨物用3台)
- 営業可能時間 : 7:00~23:00(平日・土日祝)
- 駐車場 : 540台(月極・時間貸)
- 特記事項 : 光ケーブル建物内引き込み済み

## 区画概要

区画	MB-17,18
用途	ご相談
面積	83.76㎡(25.34坪)
入居時期	2024年2月(予定) ※居抜き検討可

## 募集条件

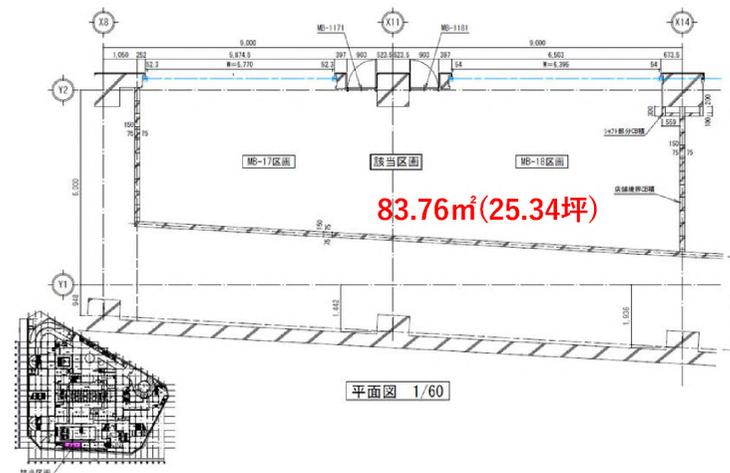
賃料	要相談 ※歩合賃料等も検討可
敷金	要相談
その他	《商店会費》 月額 : 33,012円(税別) 入会金 : 95,238円(税別) 《空調延長料》 921円/h ※基本時間10:30~20:00

## 地図



JR各線・地下鉄各線・私鉄各線  
『新宿』駅 徒歩5分

## 区画面



## 設備容量

ガス		50	A	
電気	電灯・コンセント	16.86	kva	3φ4W 100/173V MB-17・18・19・20で同一幹線 TOTAL 45kva 面積案分により算出
	動力 (増設)動力	12.98 86.6	kva	3φ3W 200V MB-17・18・19・20で同一幹線 TOTAL 34.64kva 面積案分により算出 3φ3W 200V 250A
衛生	上水	32	A	
	厨房排水	100(増設50A)	A	
	ファンコイル冷水 ファンコイル温水	20 20	A	
厨房換気	厨房排気(EA)	2,500	m3/h	設計数値
	厨房給気(OA)	-	m3/h	
空調換気	冷房能力	16,400	kcal/h	設計数値
	暖房能力	2,400	kcal/h	設計数値

## 建物外観



## 概要

所在地：東京都新宿区西新宿6-22-1  
 竣工：平成6(1994)年10月  
 耐震区分：新耐震  
 設計：株式会社新都市開発機構、株式会社INA新建築研究所  
 施工：株式会社フジタ  
 構造：鉄骨、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造  
 規模：地下4階 地上31階  
 敷地面積：8,409.52㎡(2,543.87坪)  
 延床面積：44747.57㎡(13,536.13坪)  
 基準階天井高：2,560mm  
 基準階床荷重：300kg/㎡(ヘビーデューティーゾーン500kg/㎡)  
 空調方式：全体空調システム(地冷)  
 インテリアゾーン：ゾーン別空調、ペリメーターゾーン：ファンコイル  
 コアタイム 平日8:30~18:00、土曜日8:30~12:30  
 床仕様/仕上：OA床40mm(26階のみ70mm)/タイルカーペット  
 コンセント容量：50VA/㎡  
 エレベーター：高層用24人乗5基、低層用24人乗5基  
 非常用23人乗1基、駐車場用6人乗1基  
 ビル利用可能時間：24時間  
 駐車場：350台(一部、機械式2段駐車144台)  
 特記事項：各階にリフレッシュコーナー有、1階にタリーズコーヒー有  
 最大60名収容可能な貸会議室(有料)有

## 募集区画

階	募集面積	入居時期
13	480.72 m <sup>2</sup> ( 145.41 坪)	2024.7.1(予定)

## 募集条件

敷金	ご相談	賃料	ご相談
償却なし		共益費	6,545円/坪(税込)
更新料なし		専有部清掃	有償:別途見積
契約期間	2年自動更新	その他	
解約予告	6ヶ月前		



貸室のVRがご覧頂けます  
 ※26階1フロアで撮影したものです。

## 地図

- JR「新宿」駅(西口) 徒歩17分
- 丸ノ内線「西新宿」駅(2番出口) 徒歩7分
- 都営大江戸線「都庁前」駅(A5出口) 徒歩5分
- JR「新宿」駅(西口) 徒歩17分



## 平面図

別紙参照



東京建物

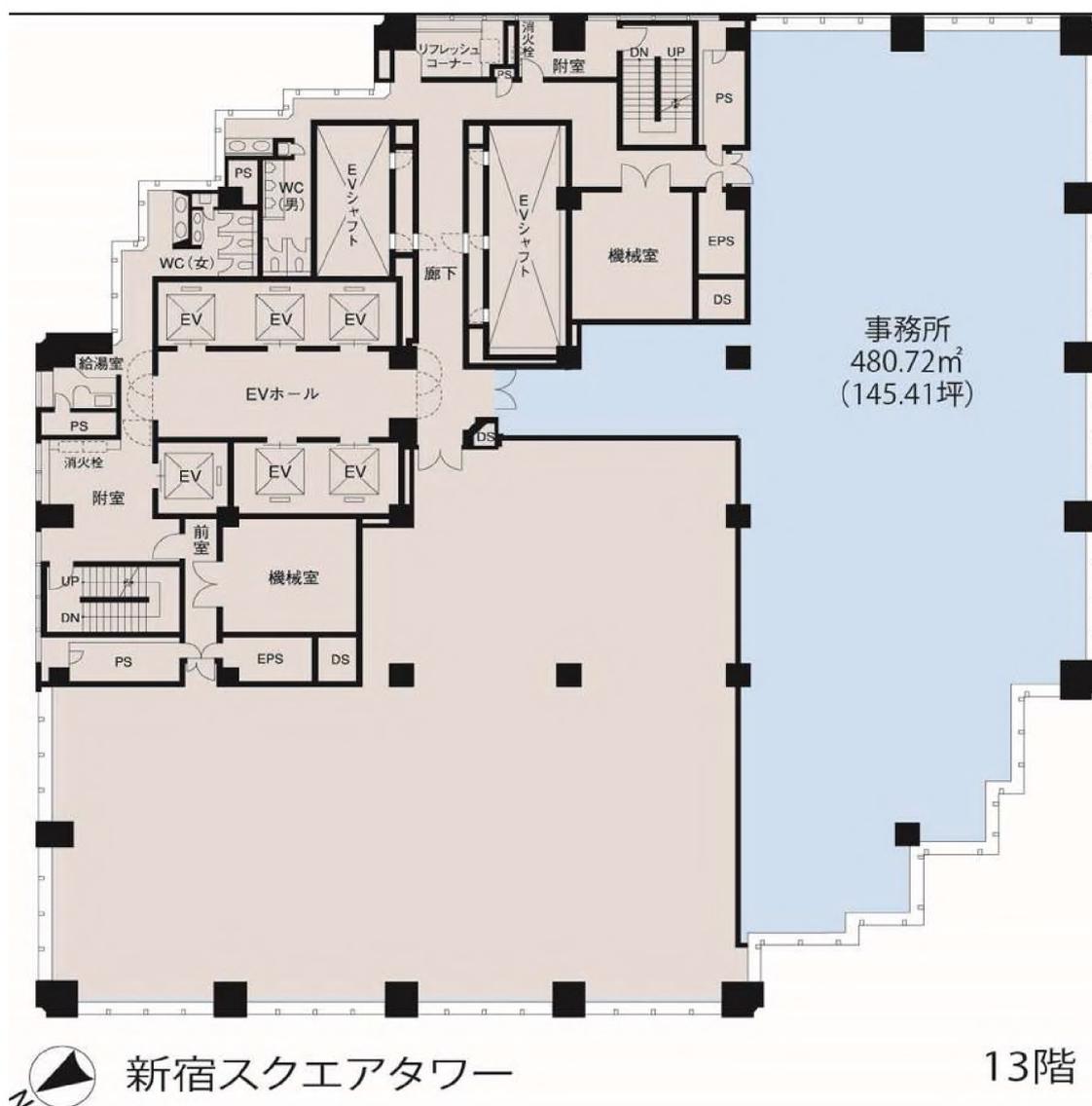
<http://office.tatemono.com>

東京建物株式会社 ビルマネジメント第二部  
 新宿スクエアタワー管理事務所  
 〒163-1106 東京都新宿区西新宿6-22-1 新宿スクエアタワー6F

東京建物株式会社 ビル事業本部 ビル営業推進部  
 〒103-8285 東京都中央区八重洲1-4-16  
 (社)日本ビルディング協会連合会会員

【お問合せ】  
 ビル営業推進部 ☎ 03-3274-1971  
 担当: 井上・石井・新井

## 平面図



## フォトギャラリー



重厚感のあるエントランス外装



天井高7.5mの広々とした1階エントランスホール

## フォトギャラリー



1階ELVホール(高層用5台+低層用5台)



1階エントランスホールのカフェ(タリーズコーヒー)



**貸室内**  
LED照明設置済。大きな窓面によって開放感のある貸室を実現。



**各階ELVホール**  
低層用と高層用にて分かれており、混雑を緩和。



**地下1階 貸会議室 (有料)**  
最大60名収容可能なテナント様専用  
貸会議室を用意。  
利用可能時間 9:00~21:00土日祝も使用可



**地下1階 館内テナント専用喫煙室**

## 建物外観



## 概要

所在地：東京都品川区大崎1丁目6番3号  
 竣工：1987年1月  
 耐震区分：新耐震  
 設計：(株)協立建築設計事務所  
 施工：大成、鹿島、戸田、住友共同事業体  
 構造／規模：鉄骨鉄筋コンクリート造／地上21階 地下2階  
 敷地面積：20,598.00㎡(6,230.89坪)  
 延床面積：46,075.70㎡(13,937.68坪)  
 天井高：2,565mm ※フロアにより異なる  
 床仕様／仕上：OA(40mm)／タイルカーペット ※フロアにより異なる  
 床荷重：300kg/㎡  
 空調方式：セントラル空調  
 【コアタイム8:30～18:00】  
 【半フロア(204.40坪)当たりの空調延長費5,480円/1時間(税抜)】  
 コンセント容量：50VA/㎡  
 エレベーター：低層用3台、高層用6台、貨物用2台  
 ビル開館時間：3F 正面エントランス 平日8:00～19:00  
 (24時間365日入退室可)  
 駐車場：223台(機械式) 124台(自走式)  
 【機械式：2台1組で78,571円(税込)】  
 【自走式：1台66,000円(税込)】

## 募集区画

階	募集面積		入居時期
4	675.71 ㎡ (	204.40 坪)	即
4コア	35.10 ㎡ (	10.62 坪)	即
7	675.71 ㎡ (	204.40 坪)	2024/7/1(予定)

※分割不可、コア部分は事務所とセット貸し。

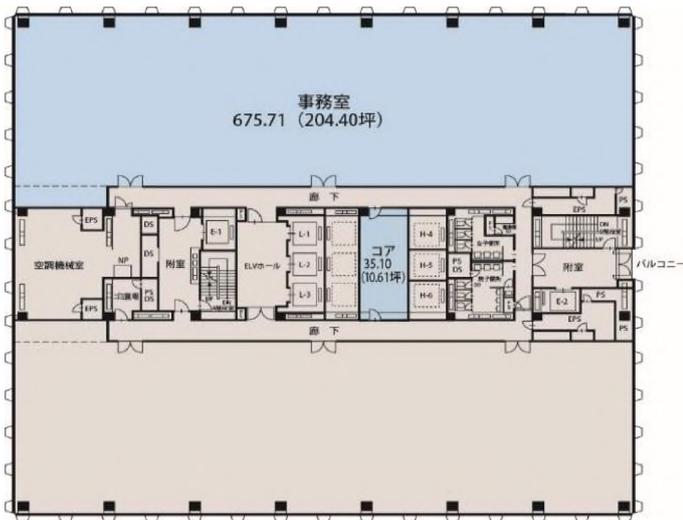


←VRで貸室内をご覧頂けます

## 募集条件

敷金	ご相談	賃料	ご相談
償却なし		共益費	—
契約	定期借家契約	専有部清掃	有償：別途見積
契約期間	ご相談	その他	

## 平面図



4階・7階

※7階のコアの募集はありません。

## 地図

JR線「大崎」駅徒歩1分



フォトギャラリー (外観・エントランス・各階エレベーターホール・各階トイレ/給湯室 リニューアル済)



3階エントランスホール



壁面緑化



3階エレベーターホール



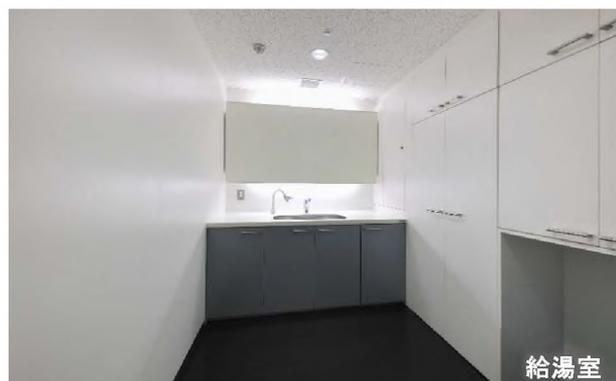
10階エレベーターホール



女性用お手洗い



男性用お手洗い



給湯室



1階車寄せ



オフィスフロア

大崎駅直結・雨に濡れないアプローチ

大崎ニューシティの店舗直結  
(1・2階に店舗直結のエントランス有)

地下1 喫煙室(電子タバコ・紙タバコにて分煙)

## 目黒川沿い

春には目黒川沿いに咲く満開の桜をご覧ください



目黒川沿い



4階貸室より撮影



4階貸室より撮影

## SHOPPING AREA

# OHSAKI NEW CITY

～大崎駅直結、豊富な店舗数～



### 飲食店舗

- ・エビスバー
- ・エクセルシオールカフェ
- ・ケンタッキーフライドチキン
- ・サイゼリヤ
- ・レストラン舟茶屋

### サービス店舗

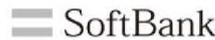
- ・ソフトバンク
- ・ファミリーマート
- ・マツモトキヨシ
- ・ダイソー
- ・ネイルサロン
- ・インドアゴルフスクール
- ・文教堂 他

### その他施設

- ・大崎駅前郵便局
- ・ニューオータニイン東京
- ・各種クリニック
- ・各種ATMコーナー 他



EXCELSIOR CAFFÉ



## 建物外観



## 概要

所在地：東京都品川区南大井6-20-14  
 竣工：1993年9月  
 耐震区分：新耐震  
 設計：西松建設株式会社一級建築士事務所  
 株式会社核建築設計事務所

施工：西松建設株式会社  
 構造／規模：鉄骨鉄筋コンクリート造／地上7階地下1階 塔屋1階  
 敷地面積：1,825.18㎡(552.11坪)  
 延床面積：10,289.05㎡(3,112.43坪)  
 基準階天井高：2,550mm(1階2,750mm)  
 基準階床荷重：500kg/㎡(1階300kg/㎡)  
 空調方式：個別空調(1フロア16基)  
 床仕様／仕上：OA床40mm/タイルカーペット  
 電話回線数：47VA/㎡(1階)1,000回線  
 コンセント容量：36VA/㎡(2～6階)、56VA/㎡(7階)  
 エレベーター：15人乗 3基  
 ビル利用可能時間：24時間(平日・土日祝)  
 駐車場：46台(機械式34台 自走式12台)  
 特記事項：光ケーブル引込済 機械警備 管理人常駐

## 募集区画

階	募集面積	入居時期
5	576.165 ㎡ ( 174.29 坪)	2024/9/1
7	591.310 ㎡ ( 178.87 坪)	2024/7/1

5階フロア空室VR  
 ご覧いただけます。⇒



## 募集条件

用途	事務所	賃料	相談
敷金	ご相談	共益費	4,231円/坪 (1,280円/㎡)
償却・更新料	なし	専有部清掃	有償:別途見積
契約期間	2年自動更新	その他	水道代テナント負担
解約予告	6ヶ月前		

## 平面図

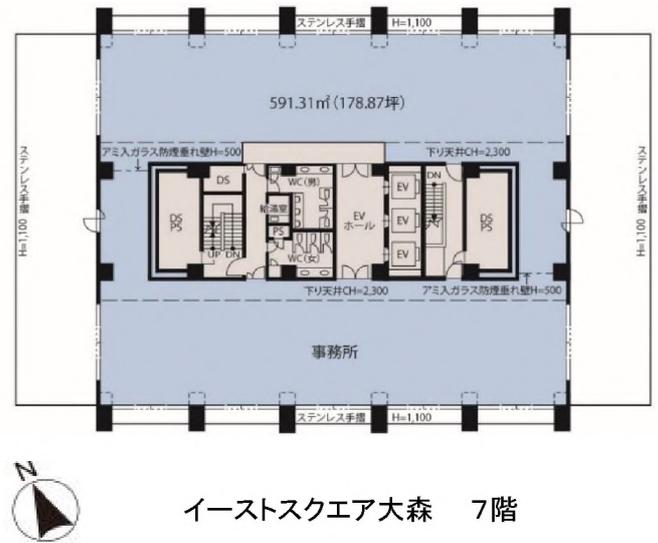
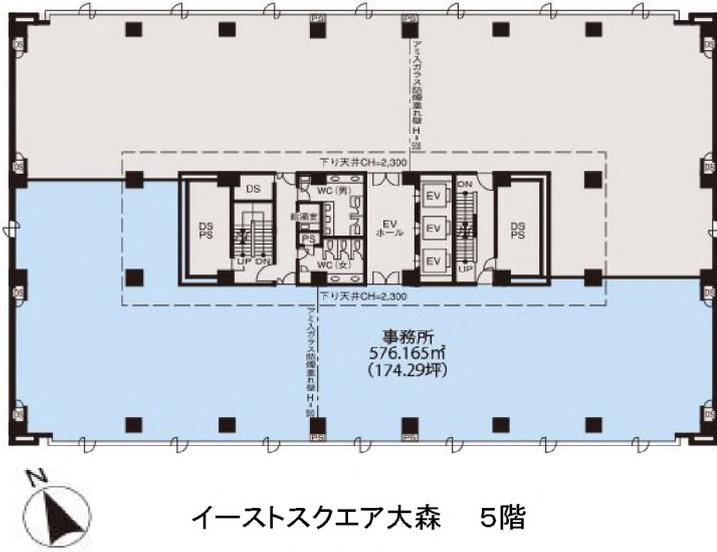
別紙参照

## 地図

JR線「大森」駅徒歩5分  
 京浜急行線「大森海岸」駅徒歩6分



## 平面図



## フォトギャラリー

【エントランス】 開口部が広く高級感のある2面エントランス。

<開放時間> 平日7時～19時 ※平日深夜及び土日祝日は通用口をご利用下さい。



## 【駐車場】

駐車場をご用意。  
(2024年5月15日時点 空有)

※1台40,000円/月(税抜)  
敷金3ヶ月

## 駐車場のサイズ

- 機械式  
長さ: 5,300mm 幅: 2,050mm  
高さ: 1,550mm 重さ: 2,200kg
- 平置き  
長さ: 5,650mm 幅: 2,050mm  
高さ: 1,700mm 重さ: 2,500kg



機械式駐車場

アクセス Access



中野駅はJR中央線、JR総武線そして東京メトロ東西線の3路線が利用できます。都内の主要ビジネスエリアへのスムーズな移動が可能です。



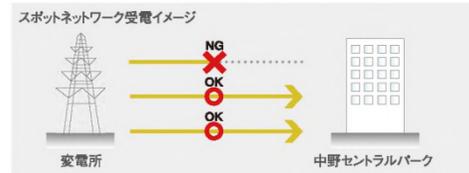
JR中央線 東京方面 平日8時台 計27本 2.2分に1便  
 JR総武線 千葉方面 平日8時台 計22本 2.7分に1便  
 東京メトロ 東京方面 平日8時台 計23本 2.6分に1便

JR中央線利用 アジアヘッドクォーター特区の指定を受ける **新宿駅へひと駅4分**  
 JR中央線利用 日本を代表するビジネスの拠点 **東京駅へ直通15分**  
 東京メトロ東西線利用 進化を続けるビジネス街の中心地 **大手町駅へ直通19分**

電源供給 Electricity

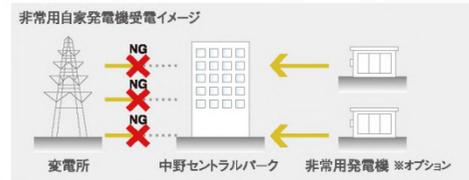
信頼性の高いスポットネットワーク受電方式

ビルの受電方式は3回線スポットネットワーク方式を採用。災害時に1回線が機能しなくなった場合でも他回線からの受電が可能のため、万が一の際にも安心です。



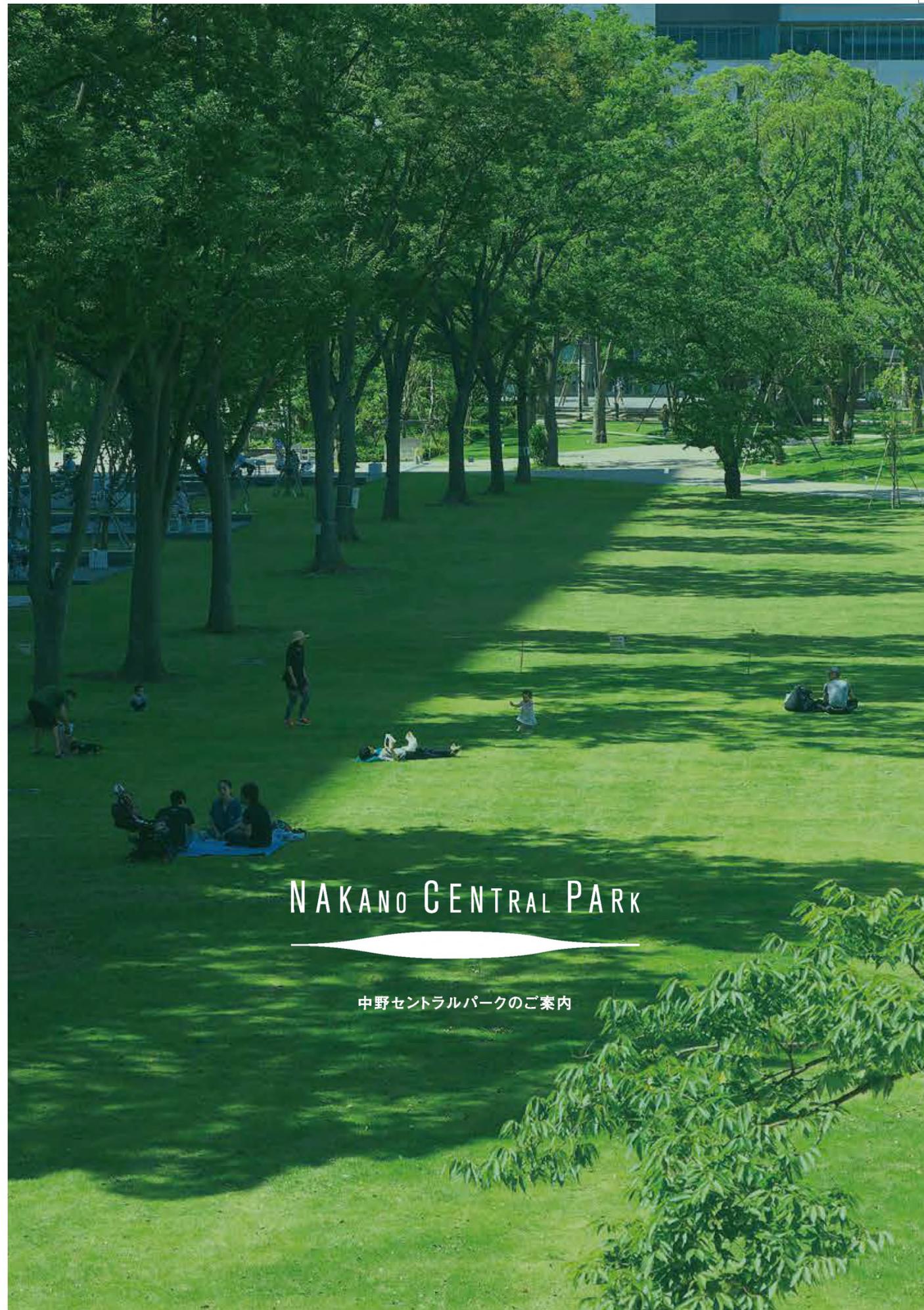
非常用自家発電機設置スペース

テナント専用のバックアップとして、非常用自家発電機設置スペースを確保。サウス[ガスタービン式1,500kVA×2台分のスペース、オイルタンク45,000ℓ×2基実装]イースト[ディーゼル式500kVA×2台分のスペース、オイルタンク30,000ℓ×1基実装]



周辺防災機能 Local Disaster Functionalities

中野区が策定した整備計画では、「防災機能向上による市街地の安全性確保」が整備方針の一つとして掲げられています。



NAKANO CENTRAL PARK

中野セントラルパークのご案内

【お問い合わせ】

東京建物 Tel. 03-3274-1971  
 ビル営業推進部 URL: <https://www.nakano-centralpark.jp/>



※本資料の掲載内容は2022年11月現在のものであり、今後の検討・行政協議によって変更する可能性があります。

# NAKANO CENTRAL PARK

新たなワークスタイルを提唱する、  
2棟の大規模オフィス。



左:イースト 右:サウス ※掲載の写真は2012年6月撮影



屋外デッキとパークアベニュー ※掲載の写真は2012年7月撮影

## 緑の中で働く、新しいワークスタイル提案

オフィスの前に広がる約3haの緑豊かなオープンスペース。「パークアベニュー」と中野四季の森公園が接する場に、屋外デッキを設置。無線LANの構築により青空会議などでも活用でき、屋外空間をオフィスの一部として利用する新しい働き方を提案します。



圧倒的な緑を享受するオフィス空間

眺望 ※掲載の写真は2012年6月・7月撮影



パークアベニュー ※掲載の写真は2013年9月撮影



パークアベニュー ※掲載の写真は2013年9月撮影



パークアベニュー ※掲載の写真は2013年9月撮影

## 開発 Redevelopment



### 中野新北口を中心にグローバル化を進行

中野の将来像である「東京の新たなエネルギーを生み出す活動拠点」の形成に向けて、中野駅周辺各地区の個性を生かすまちづくりとともに、中野四丁目新北口地区においても、中野駅周辺の再開発事業の核となるグローバル化へ向けた計画が進行しています。

### 世界を視野に入れた集客と発信を可能とする大規模な集客交流施設

中野駅新北口駅前エリアは、グローバルな都市活動拠点の形成を目指した区役所・サンプラザ地区再整備とともに、中野らしさを活かしながら、先進性を備えた、安全で円滑な交通結節機能の実現に向けた街区の再編がスタートしました。

### 2026年、もっと駅が近くに新改札運用がはじまります

中野駅の中野セントラルパークに近いホームの上に、新しい駅ビルが計画されています。2026年には、新しい改札の運用がスタートし、駅ビルの開業も2030年を目指し進行中。中野セントラルパークのオフィスワーカーにとって、通勤が楽になるうれしい計画です。

### 2つペDESTリアンデッキ新設で安全・快適な街並みに

新改札の誕生とともに、ペDESTリアンデッキも新設。オフィスまでの動線がよりスマートに生まれ変わります。中野サンプラザの再開発では、中野四季の森公園までのデッキが計画され、オフィスへ向かう道がますます快適なものへ進化します。



## 環境性能 Environmental performance



### DBJ Green Building 認証 最高ランク「5スター」

環境・社会への配慮がなされた不動産を総合的に評価する、株式会社日本政策投資銀行のDBJ Green Building 認証制度。広大な公園を設けたサウスは、同制度の最高ランク「5スター」を取得しました。



### CASBEE® Aランク

イーストは、省エネルギーや室内の快適性、景観への配慮、建物の環境性能を総合的に評価するCASBEEのAランクを取得しています。(2022年7月27日現在、2014版CASBEE※1既存第三者機関評価による)

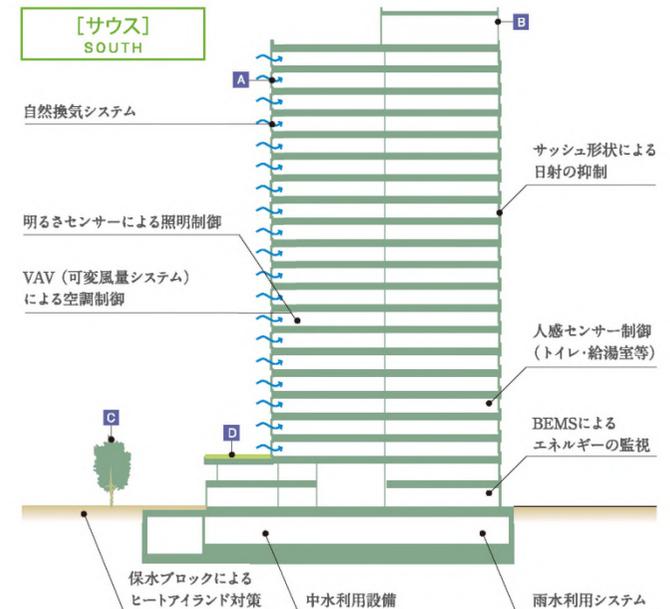


### 共用部LED照明

共用部にLEDなどの高効率器具を採用。コスト削減、省エネ、省メンテナンスを実現します。LEDの場合、虫がよりにくい、寒さに強く瞬時点灯、低発熱などのメリットも多数あります。

### PAL低減率約25%・ERR約27%[サウス]

様々な環境配慮・省エネルギーの取組みにより、PAL(建物外周部の年間の熱負荷)低減率約25%を達成し、ERR(設備システム全体のエネルギー低減率)値は約27%を達成しています。





ガーデンラウンジ ※掲載の写真は2022年6月撮影



中野セントラルパークカンファレンス ※掲載の写真は2018年4月撮影



サウス地下1階車寄せ ※掲載の写真は2012年6月撮影



イースト1階車寄せ ※掲載の写真は2012年6月撮影



パークアベニュー ※掲載の写真は2013年7月撮影



ウッドデッキ[サウス] ※掲載の写真は2020年8月撮影



リフレッシュコーナー ※掲載の写真は2012年11月撮影



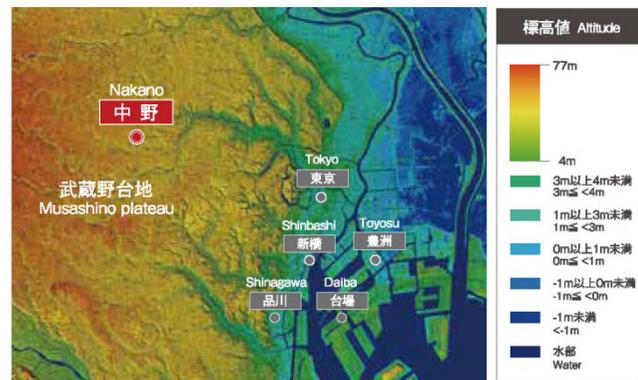
館内物流システム ※掲載の写真は2021年2月撮影

耐震性能 Seismic Performance

安定した地盤

「中野四季の都市(まち)」は、武蔵野台地の安定した地盤上に立地しています。また、高台に位置しており、液状化予測においても最も安心な「ほとんど液状化しないエリア」\*とされています。

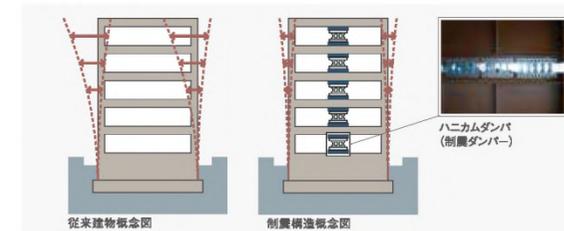
\*東京都土木技術支援・人材育成センター作成の「東京の液状化予測図」より引用



地盤イメージ図

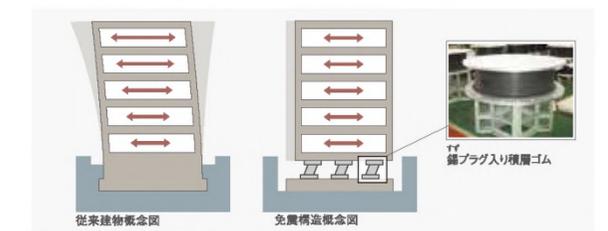
高い耐震性能を誇る制震構造[サウス]

地震のエネルギーを吸収する制震ダンパーを設置。超高層建築物の構造計算基準で定められた地震動の1.2倍にも耐えられる、高い耐震性能を確保しています。



高い耐震性能を誇る免震構造[イースト]

地震のエネルギーを低減する免震装置を設置し、超高層建築物の構造計算基準で定められた地震動の1.25倍にも耐えられる、高い耐震性能を確保しています。



## サウス 募集条件・区画

階	用途	募集面積	入居時期
5	事務所	5,057.09㎡ (1,529.76坪)	即
5階コア①	コア	54.40㎡ (16.45坪)	即
5階コア②	コア	54.40㎡ (16.45坪)	即
6	事務所	1,542.88㎡ (466.72坪)	即

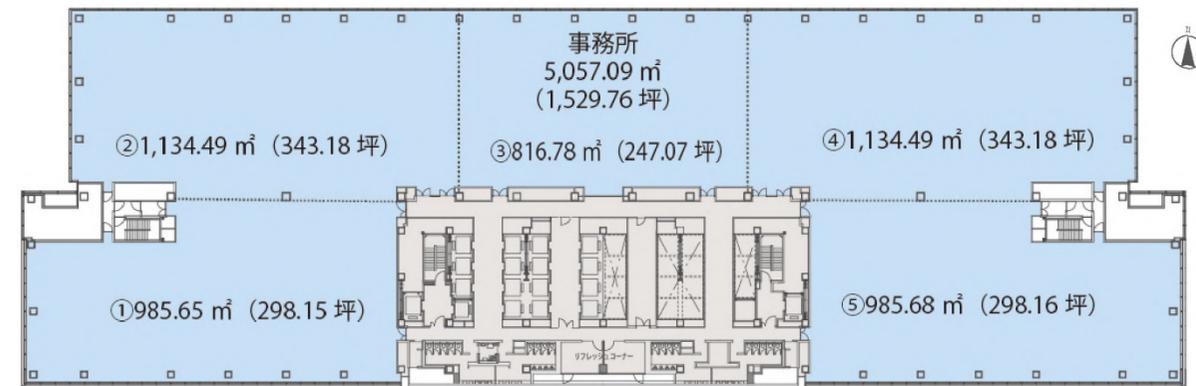
  

敷金	契約形態	契約期間	賃料	その他
ご相談	定期借家契約	ご相談	ご相談	ご相談

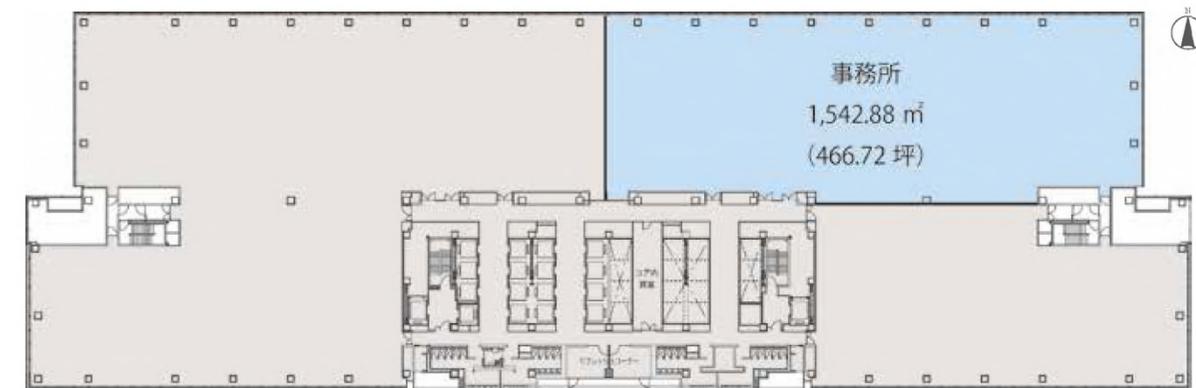


<https://office.tatemono.com/list/detail/464>

本物件の詳細情報をご覧いただけます。



NAKANO CENTRAL PARK SOUTH 5F



NAKANO CENTRAL PARK SOUTH 6F

## サウス 概要

所在地：東京都中野区中野4丁目10番2号	基準階天井高：2,900mm
竣工：2012年5月	基準階床荷重：500kg/㎡(ヘビーデューティーゾーン：1,000kg/㎡) ※3F:1,000kg/㎡
耐震区分：新耐震(制震構造)	空調方式：エアハンドリングユニットVAV方式、コアタイム 平日8:00~18:00
設計：鹿島建設株式会社	天井・照明設備：600mm×600mmグリッドシステム天井、自動調光制御
施工：鹿島建設株式会社	セキュリティ：非接触型ICカードによる入退出管理、空調・照明自動停止、エレベーター不停止連動
構造／規模：直接基礎 地上：S造(柱CFT造)、 地下：SRC造(一部RC造) 地下1階、地上22階(塔屋1階含む)	非常用発電設備：(貸室内)ビル側非常用発電機より15VA/㎡(最大72時間)供給可能
敷地面積：23,835.95㎡	床仕様：OA床:150mm
延床面積：151,523.55㎡	コンセント容量：70VA/㎡(基準階・増設可能)
オフィス総貸室面積：97,100.37㎡(約29,373坪)※コア内貸室を除く	エレベーター：事務所用全30基 (低層：7基、中層：8基、中高層：8基、高層：7基)非常用3基
基準階面積：5,057.09㎡(約1,530坪)	駐車場：297台(一部時間貸し駐車場)
	管理：24時間365日有人管理(1F:防災センター)

## イースト 募集条件・区画

階	募集面積	入居時期
4	1,826.92㎡ (552.64坪)	即

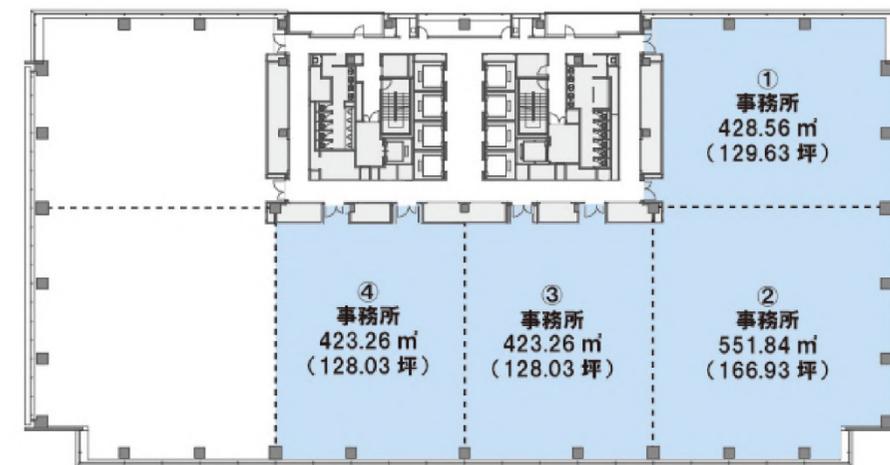
  

敷金	契約形態	契約期間	賃料	その他
ご相談	定期借家契約	ご相談	ご相談	—



<https://office.tatemono.com/list/detail/461>

本物件の詳細情報をご覧いただけます。



NAKANO CENTRAL PARK EAST 4F

※②区画については、単独での賃借は不可となります



[https://spacely.co.jp/office\\_tatemono/ncp](https://spacely.co.jp/office_tatemono/ncp)

【サウス・イースト共通】  
物件周辺・貸室内等の  
VRコンテンツ等をご覧いただけます。

## イースト 概要

所在地：東京都中野区中野4丁目10番1号	基準階天井高：2,900mm
竣工：2012年3月	基準階床荷重：500kg/㎡(ヘビーデューティーゾーン：1,000kg/㎡) ※2F:1,000kg/㎡
耐震区分：新耐震(免震構造)	空調方式：エアハンドリングユニットVAV方式、コアタイム 平日8:00~18:00
設計：戸田建設株式会社	天井・照明設備：600mm×600mmグリッドシステム天井、自動調光制御
施工：戸田建設株式会社	セキュリティ：非接触型ICカードによる入退出管理、空調・照明自動停止、エレベーター不停止連動
構造／規模：直接基礎 地上：S造(柱CFT造)、 地下：SRC造、RC造 地下2階、地上10階、塔屋1階	非常用発電設備：(貸室内)ビル側非常用発電機より10VA/㎡(最大72時間)供給可能
敷地面積：6,045.05㎡	床仕様：OA床:150mm ※2F:300mm
延床面積：39,025.17㎡	コンセント容量：70VA/㎡(基準階・増設可能)
オフィス総貸室面積：24,460.73㎡(約7,399坪)	エレベーター：事務所用全8基 非常用2基
基準階面積：2,807.32㎡(約849坪)	駐車場：84台(一部時間貸し駐車場)
	管理：24時間365日有人管理(1F:防災センター)

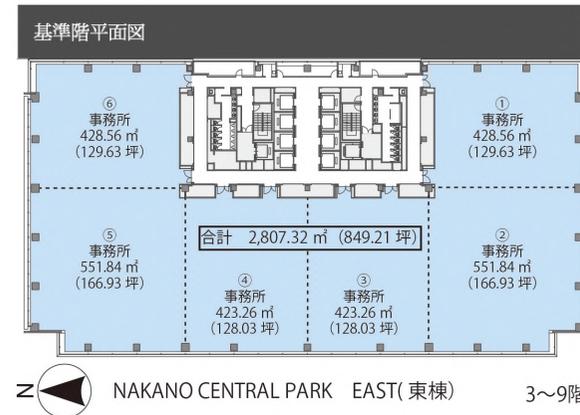
# 中野セントラルパーク イースト



次世代の新しいワークスタイルを創出する「免震構造」の大規模オフィスビル。2012年3月竣工しました。詳細はオフィシャルサイトをご覧ください。



J R中央線・J R総武線・東京メトロ東西線「中野」駅

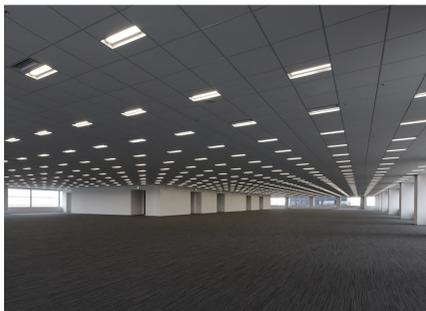
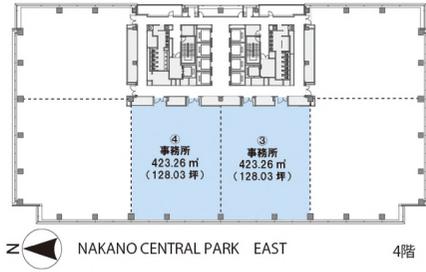


NAKANO CENTRAL PARK EAST(東棟) 3~9階

## テナント募集区画一覧

フロア	区画	用途	面積	入居時期	備考
4階		事務所	846.52m <sup>2</sup> (256.07坪)	即	-

物件概要	
所在地	東京都中野区中野4-10-1
最寄り駅	J R中央線・J R総武線・東京メトロ東西線「中野」駅
用途	事務所
竣工	2012年3月
敷地面積	6045.05m <sup>2</sup> (1828.62坪)
延床面積	39025.17m <sup>2</sup> (11805.11坪)
規模	地下2階 地上10階 塔屋1階
基準階面積	2807.32m <sup>2</sup> (849.21坪)
天井高	2900mm ※基準階
床荷重	500kg/m <sup>2</sup> ※基準階
構造	地上：S造（柱CFT造） 地下：SRC造・RC造
耐震区分	新耐震
空調方式	エアハンドリングユニットVAV方式
空調基本運転時間 （セントラル）	-
床仕様	OA（150mm）、タイルカーペット
コンセント容量	70VA/m <sup>2</sup> ※基準階
光ケーブル	-
エレベーター	オフィス用8基、非常用兼人荷用2基、駐車場用1基
正面玄関利用時間	-
ビル利用可能時間	-
駐車場	84台（自走式：31台、機械式53台）
設計	戸田建設株式会社 一級建築士事務所
施工	戸田建設株式会社
特記事項	空調設備：増強用空調設置スペース確保 床荷重：ヘビーデューティーゾーン：1,000kg/m <sup>2</sup>



## 建物外観



## 概要

- 所在地：東京都豊島区東池袋一丁目18番1号
- 竣工：2020年5月
- 耐震区分：新耐震【制震構造】
- 設計：鹿島建設株式会社一級建築士事務所
- 施工：鹿島建設株式会社
- 構造：S造・SRC造・一部RC造
- 規模：地上33階、地下2階
- 敷地面積：3,619.67m<sup>2</sup> (1,094.95坪)
- 延床面積：68,600m<sup>2</sup> (20,751.50坪)
- 基準階天井高：2,900mm
- 基準階床荷重：500kg/m<sup>2</sup>
- 空調方式：個別空調(空冷ヒートポンプパッケージ方式)
- 床仕様/仕上：OA床(100mm)/タイルカーペット
- 電気容量：60VA/m<sup>2</sup> ※基準階
- エレベーター：シャトルEV5基、バンクEV各5基(低、中、高)、非常用2基
- ビル利用可能時間：24時間(平日・土日祝)
- 駐車場：機械式117台(うちハイルーフ対応39台)、自転車80台
- 特記事項：
  - ◆床荷重:ヒール・デューティーゾーン1,000kg/m<sup>2</sup>
  - ◆コンセント容量:最大80VA/m<sup>2</sup>まで増設可能
  - ◆空調:1707最大82ゾーン(約13~26m<sup>2</sup>/ゾーン)
  - ◆内部階段設置可能
  - ◆社員食堂対応可能フロアあり(1バンク毎に1707)
  - ◆ビル側非常用発電機より非常時電源供給可能(オプション対応)
  - ◆テナント用非常用発電機の設置スペース

## 募集条件

敷金	ご相談	賃料	ご相談
償却	なし	共益費	なし
更新料	なし	その他	駐車場空有り
専有部清掃	有償:別途見積		

## 地図



## 交通アクセス



東京建物株式会社 ビル事業本部 ビル営業推進部  
 〒103-8285 東京都中央区八重洲1-4-16 東京建物八重洲ビル  
<http://office.tatemono.com/>

【お問合せ】  
 ☎ 03-3274-1971  
 担当: 栗田

## 当物件のポイントについて

### ① 駐車場多数空きあり

⇒現時点で普通車29台、ハイルーフ19台の空きがございます(2024/4/12時点)

※※ 駐車場 ※※ ※空車台数は都度確認

#### ・機械式駐車場(1号機)

ハイルーフ	サイズ	長さ5,300mm × 幅1,950mm × 高さ2,050mm、重量2,500kg	全18台
普通	サイズ	長さ5,300mm × 幅1,950mm × 高さ1,550mm、重量2,300kg	全36台

#### ・機械式駐車場(2号機)

ハイルーフ	サイズ	長さ5,300mm × 幅1,950mm × 高さ2,050mm、重量2,500kg	全21台
普通	サイズ	長さ5,300mm × 幅1,950mm × 高さ1,550mm、重量2,300kg	全42台

B1階 駐車場



### ② テストキッチン設置相談可(13,14階)

⇒13,14階の一部でテストキッチン設置のご相談ができる可能性がございます(1フロア以上のご契約に限る。ガス使用不可。)

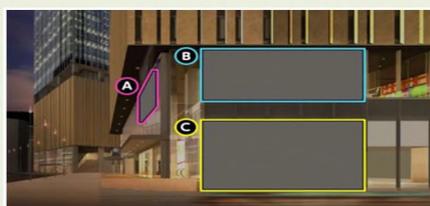
### ③ 内部階段設置相談可(13,14階 計932.70坪)

⇒13,14階連続階でのご契約の場合、内部階段設置のご相談ができる可能性がございます(設置想定位置は裏面の13、14階平面図参照)



### ④ イベントの開催や広告の掲出可能

⇒「中池袋公園」や「シネマプラザ・パークプラザ前イベントスペース」等でのイベント開催(事前審査要)や「3面LEDビジョン」、「街路灯バナーフラッグ」での広告掲載が可能です。



ビジョンサイズ：A面 W5,600×H3,200mm/ B面 W5,640×H2,400mm/ C面 W5,640×H4,320mm  
 放映時間：8:00~23:00 (15時間/日) ※放映保証 11時間/日  
 放映回数：44回/日 4回/時間 (15秒CMの場合)  
 音声：音声対応 (A/C面のみ)

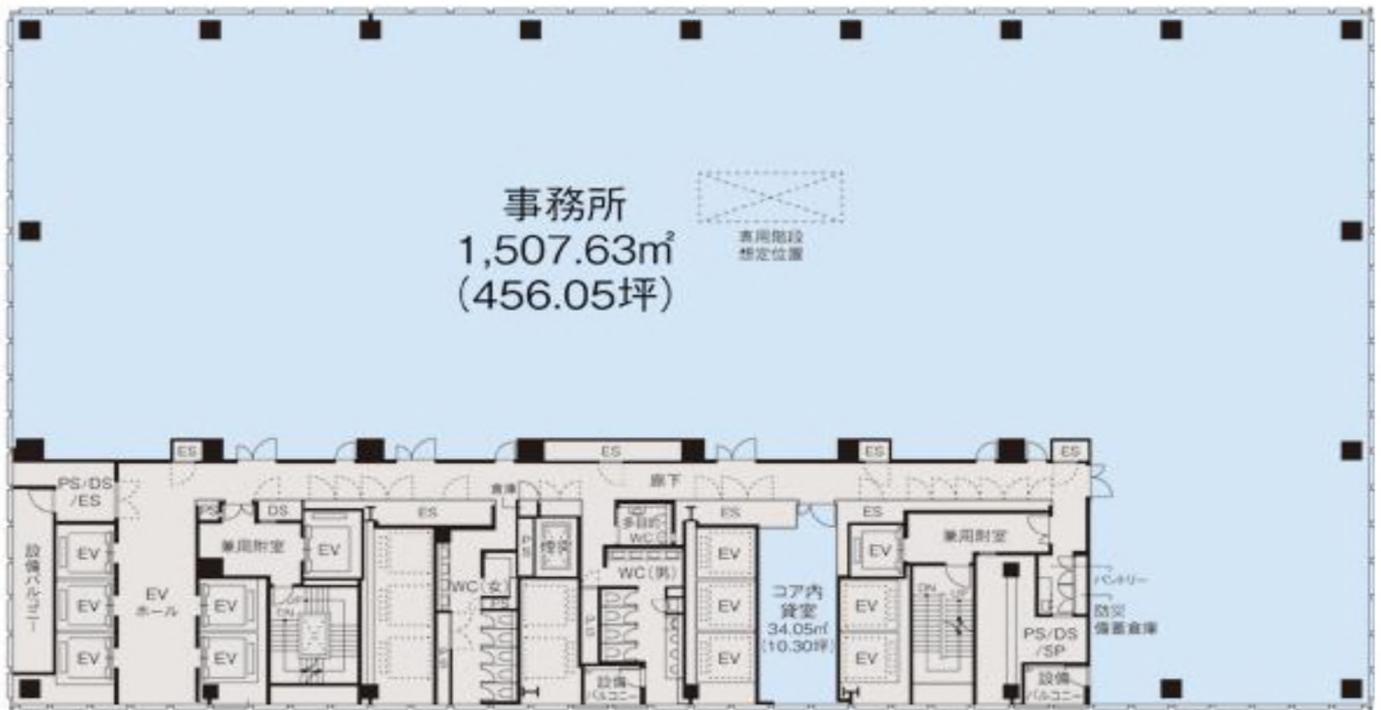


中池袋公園

## 募集区画

階	募集面積	入居時期	備考
13	1,541.68 m <sup>2</sup> ( 466.35 坪)	即	
14	1,541.68 m <sup>2</sup> ( 466.35 坪)	即	
27	1,115.76 m <sup>2</sup> ( 337.51 坪)	即	
27①	317.97 m <sup>2</sup> ( 96.18 坪)	2024/10/1(予定)※	分割の場合
27②	317.97 m <sup>2</sup> ( 96.18 坪)	2024/10/1(予定)※	分割の場合
27③	479.82 m <sup>2</sup> ( 145.14 坪)	2024/10/1(予定)※	分割の場合

※分割時の入居時期については、契約締結時期によりご相談



Hareza Tower

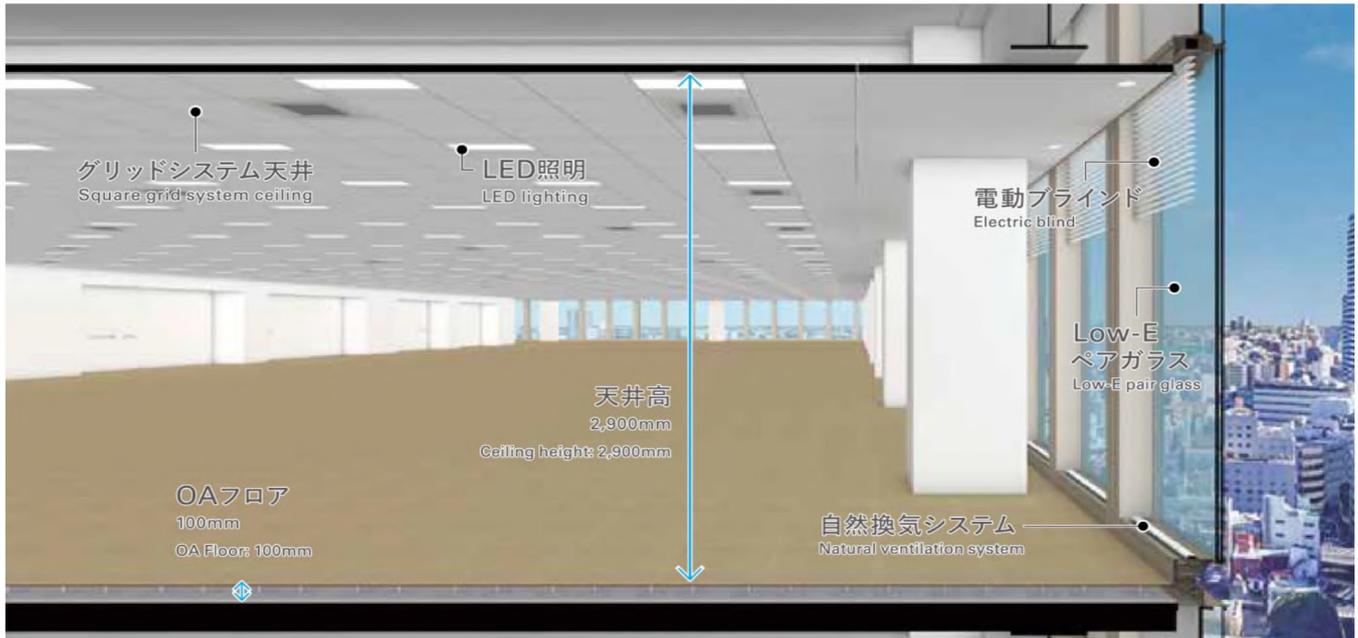
13、14階平面図





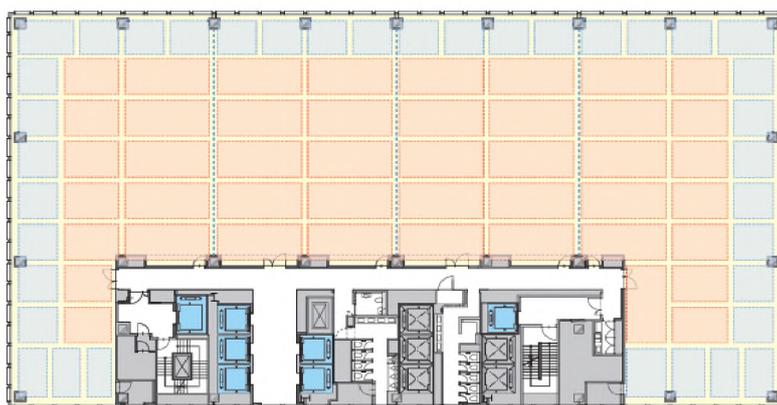
## オフィス設備

天井高2,900mm、OAフロア100mm。先進のスペックを備えて、セキュリティや万一の備えにも配慮。床にはアースカラーを基調とし、外装と統一した木立をテーマとしたデザインのタイルカーペットを採用し、明るく、暖かい印象を演出。さまざまなニーズに合わせたレイアウトを実現し、コミュニケーションが取りやすく、働きやすい、快適なオフィスライフをバックアップします。



天井高 2900mm	OAフロア 100mm	グリッドシステム 天井600mm角	照明設備 LED照明
コンセント容量 60VA/㎡ (80VA/㎡まで増設可能)	電動ブラインド	自然換気システム	Low-Eペアガラス
各層にICカードリーダー設置	給水・排水対応可能	各フロアにだれでもトイレ設置	
ヘビーデューティーゾーン 1000kg/㎡	最大5階層 (連続する4フロアの階段部開口工事) の内階段設置可能		

基準階(22~24F)の空調ゾーニング図



インテリアゾーン (45ゾーン)      ペリメーターゾーン (37ゾーン)

### ・個別空調システム

グリッド型空調機を細かく配置することで1フロア最大82ゾーン、約13~26㎡毎のきめ細やかな空調制御を実現。ゾーン毎にON/OFF、温度調整はもちろん、冷暖房の切り替えも可能です。

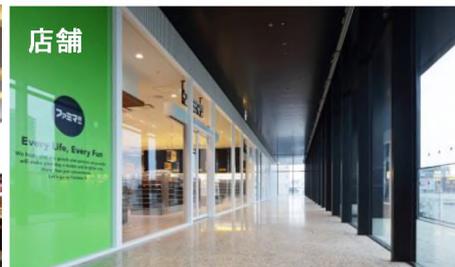
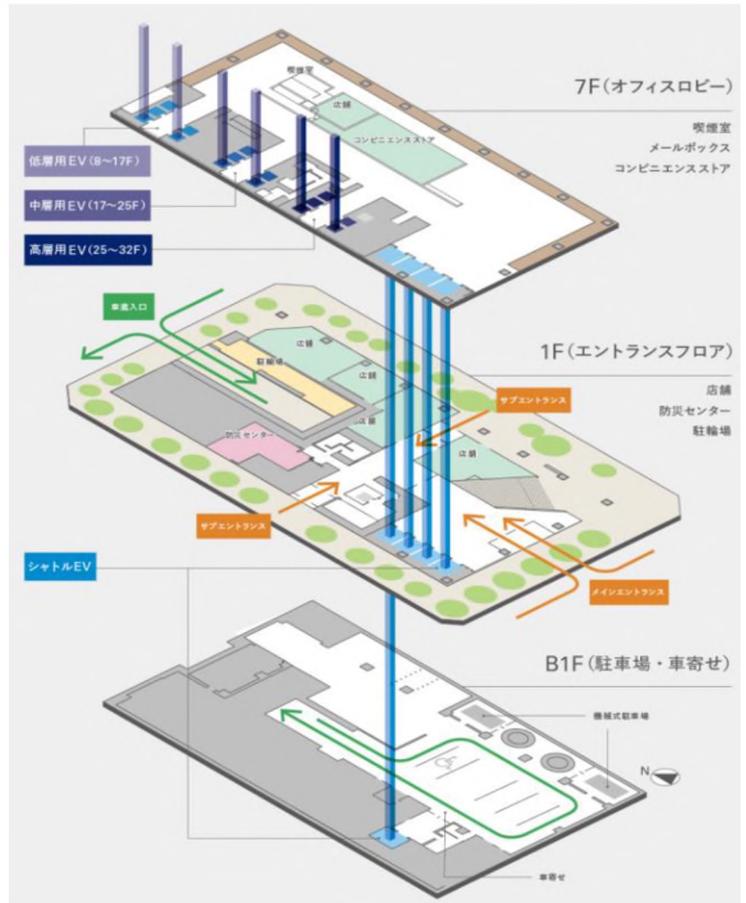
### ・加湿機能

貸室内の温度管理のために1フロア最大34台の加湿器を設置。

### ・空調吹出口の個別調整可能

グリッド型空調機の4方向の吹出口は個別の風向制御が可能のため、人への直風を調整でき、快適なオフィス空間を実現します。

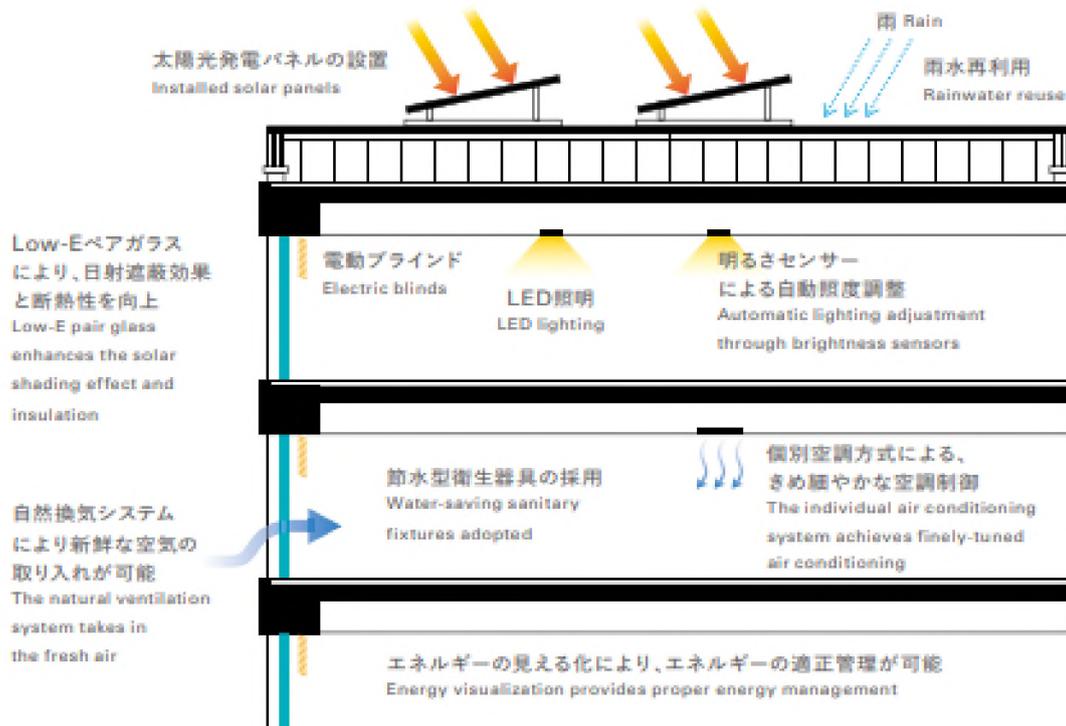
## フォトギャラリー (Hareza Tower)



## 環境への配慮

省エネルギー化で環境への配慮も十分。  
地球も、人も快適なオフィス空間です。

Environmentally friendly operation creates a comfortable office space for people and the earth.



### ERR値31%

ERR (energy reduction rate): 31%

設備機器の省エネルギー効率を基準値からの低減率で表す指標。効率の良い空調・換気、照明器具の採用によりERR値を31%以上達成  
Energy efficiency of equipment is indicated by the percentage of energy reduced from the standard value. Installation of efficient air conditioning, ventilation, and lighting has achieved an ERR of over 31%.



### PAL削減率20%

PAL (perimeter annual load): 20% reduction

建物外周の断熱・遮熱性能を単位面積当たりの熱負荷で示す指標。Low-E複層ガラスを採用し日射遮蔽することで、PAL値を基準より20%以上低減  
PAL indicates the thermal insulation properties of the building perimeter by estimating the heat load per unit area. Low-E pair glass blocks sunlight, reducing PAL by 20% lower than the standard.

## 取得認証



DBJ Green Building  
2023

## Hareza池袋



### 01 TOHOシネマズ 池袋

TOHOシネマズ(株)が運営する10スクリーン、約1,700席の大規模シネマコンプレックス、ハリウッドの大作や日本が誇るアニメ作品、邦画作品、早稲系アート作品などを幅広く上映します。



### 05 パークプラザ

レッドカーペットをモチーフにした赤い石が印象的な東京建物 Brillia HALL入口に位置する大階段状のイベント空間。中池袋公園ともガラス越しにつながり、一体感のある演出ができます。



### 02 シネマプラザ

TOHOシネマズ池袋の玄関口となる階段状の半屋外劇場空間。ブロードウェイから真っすぐ繋がる開放感にあふれた空間設計で人々を誘い、これから始まる物語への期待感を盛り上げます。また、シネマコンプレックスと連動したイベントも開催します。



### 06 harevutai studio (Vスタ)

最新鋭の技術が詰まった未来型ライブ劇場harevutaiに隣接するオープンスタジオ。通称「Vスタ」。アーティストや声優による公開イベント、バーチャルキャラクターによる情報発信、モーションキャプチャスタジオとしてOharevutaiとの連動等、様々な用途でコンテンツの発信が可能な未来型ボードレススタジオです。

### 03 東京建物 Brillia HALL

さまざまな文化活動の拠点として、多種多様な利用に対応できる高い性能を備えた1,248席の多目的ホールです。宝塚歌劇や歌舞伎、ミュージカルなど多様な演目が上映されます。



### 07 多目的ホール

約500人を収容できる多目的ホールです。講演会、発表会、レセプションの開催など、区民の多彩な自己表現の場として利用でき、また文化創造の拠点として幅広いニーズに対応できます。



### 04 harevutai(ハレブタイ) 【ライブ劇場】

(株)ポニーキャニオンが運営する約500人収容の未来型ライブ劇場。VtuberなどのCGライブが実施可能な透過スクリーンやライブ配信設備を常設するなど、最新鋭の技術を装備。通常のライブに加えアニメ、ゲームなど最先端のコンテンツも発信可能なエンターテインメント空間です。



### 08 小ホール

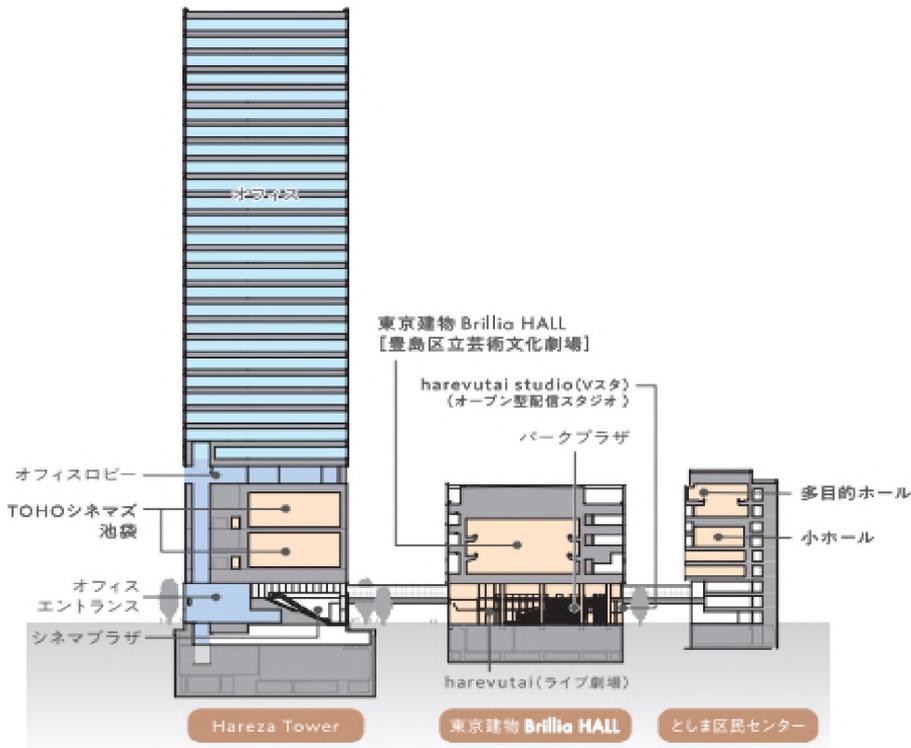
約160人を収容可能。ピアノの発表会や各種演奏会など、区民が気軽に自己表現を楽しむスペースです。さまざまな催しを通して交流の輪を広げることができます。

### 中池袋公園

8つの劇場空間に囲まれ、新たな交流の場としてリニューアルされた中池袋公園。Hareza池袋の前庭空間としても新たな賑わいを創出します。日常の憩いの場であり、またアニメ、コスプレなどさまざまなイベントにも対応できるオープンスペースです。



## Hareza池袋



中池袋公園



街路灯バナーフラッグ



中池袋公園



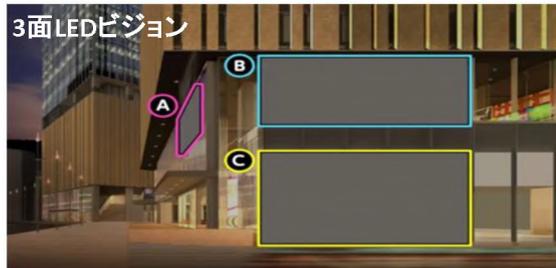
パークプラザ・ラウンジ



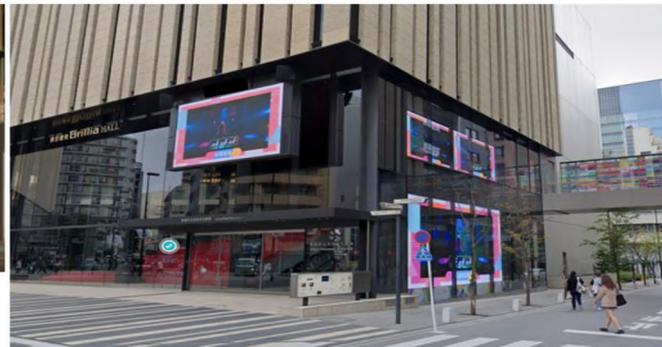
シネマプラザ



シネマプラザ・パークプラザ前イベントスペース



3面LEDビジョン



ビジョンサイズ：A面 W5,600×H3,200mm/B面 W8,640×H2,400mm/C面 W8,640×H4,320mm  
 放映時間：8:00~23:00 (15時間/日) ※放映保証11時間/日  
 放映回数：44回/日 4回/時間 (15秒CMの場合)  
 音声：音声対応 (A/C面のみ)

幅広いジャンルのイベントや広告掲出、取材・撮影を行うことが可能です。

## 防災

池袋駅周辺は、東日本大震災時に多くの帰宅困難者が発生し、激しい混乱が生じました。その経験を活かしHareza池袋ではエリア全体で行政と民間が連携した防災拠点の形成を計画。平常時に加え、発災時においても官民が連携することで災害に強い安心・安全の街づくりを実現しました。

### 中池袋公園（一時待機場所）



中池袋公園は、豊島区が定める「池袋駅周辺エリア安全確保計画」において、一時避難場所に位置付けられております。発災時に安全が確保できず戻る建物が無い人等が、徒歩帰宅を開始するまでや、一時滞在施設へ移動するまでの待機場所等として、発災後数時間～半日程度1,786人を収容することが可能です。

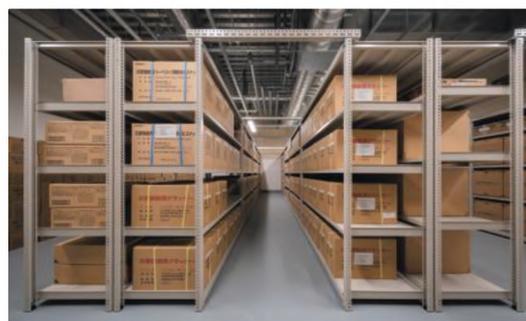
### Hareza Tower、東京建物 Brillia HALL（一時滞在施設）

Hareza Tower、東京建物 Brillia HALLは、建物所有者である東京建物とサンケイビルにて豊島区と帰宅困難者受入協定を締結し、帰宅困難者が、発災から交通機関が再開し帰宅可能になるまで、最大3日間滞在することが可能な一時滞在施設となっています。帰宅困難者の受入にそなえ、水、食料、簡易トイレや毛布等の備蓄品の配備に加え、災害用かまどベンチやマンホールトイレも備えており、中池袋公園やとしま区民センターとも連携した、エリアの防災拠点として機能します。

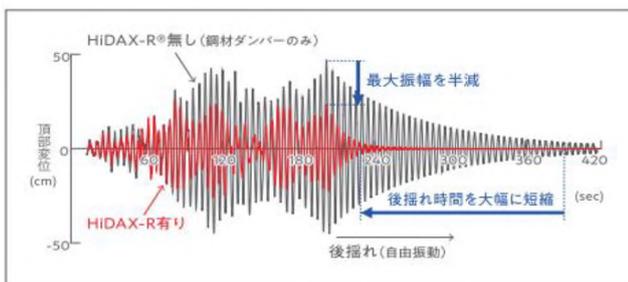
帰宅困難者  
受入人数

Hareza Tower	2,150人
東京建物 Brillia HALL	453人

※東京建物 Brillia HALLでは、別途豊島区所有部分にて1,300人受入予定  
※としま区民センターでは500人受入予定



## 最新の制震装置



Hareza Towerは超高層建築物の構造計算基準で定められた地震動の1.2倍に耐える高い耐震性能を確保。加えて、世界初となる振動エネルギー回収システムVERS (Vibration Energy Recovery System) を搭載した新世代制震オイルダンパー「HiDAX-R (Revolution)」を採用しました。風揺れから震度7の大地震までカバーし、特に頻度の高い震度4～5クラスの地震や長周期地震動においては揺れ幅を半減、体感時間を大幅に低減するなどの高い効果を発揮します。(HiDAX-R®は鹿島建設の特許技術です。)

## 各種イベント



にぎわい  
創出

地域環境・  
防災性向上

### Hareza de 打ち水 [2022.8.9]

豊島区の「打ち水週間」に賛同し、Hareza池袋関係者とHareza Towerで働く方々にご参加いただき、中池袋公園で打ち水を行いました。



### 第2回Hareza池袋 ごみゼロデー清掃活動 [2023.5.30]

昨年に引き続き豊島区の「ごみゼロデー」に併せて、エリア内の企業・関係事業者様と清掃を行い、環境美化活動に貢献しました。



### Hareza池袋防災イベント2023 [2022.10.27, 2023.10.19]

豊島消防署協力のもと、初期消火訓練や煙体験ハウスなどを活用し、災害時を想定した防災イベントを行いました。



### としま編んでつなぐまちアート 2023 アート展示 [2023.12.1～2024.1.31]

にぎわい  
創出

地域環境・  
防災性向上

編みものを通して新しい池袋のアート&カルチャーを創出するプロジェクトとして、ワークショップで制作したニットアート作品で池袋の公園や建築物を飾り、池袋のまちを彩りました。

## アート

日々目にする景色に  
取り込まれたアートを通して、  
過去～現在～未来の  
池袋を表現

国際アート・カルチャー都市構想のもと、音楽、演劇、文化を通して、人々の出会いとコミュニケーションを演出し、新たな情報を発信していく場所——Hareza池袋。ここで、さまざまなエンターテインメントやビジネスシーンが繰り広げられるなか、「現在」が「歴史」になり、新たな「未来」が生まれる連鎖を随所に配されたアートワークで表現します。



## 01 三澤 遥 Hareza池袋ロゴデザイン

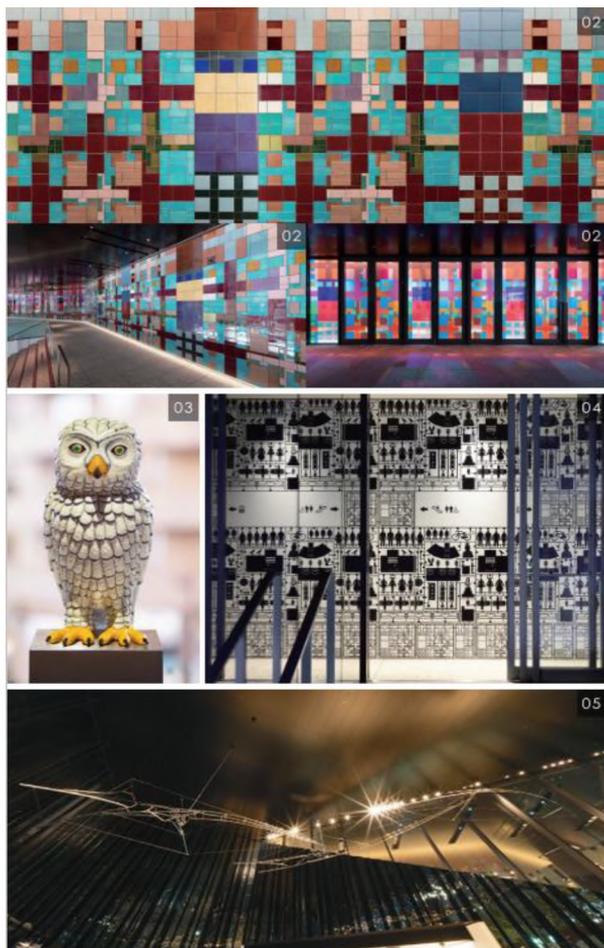
エリアロゴ

### 作家紹介

2014年より日本デザインセンターにて三澤デザイン研究室の活動開始。主な仕事に、上野動物園の知られざる魅力をビジュアル化した「UENO PLANET」、ロゴの自在な展開性を追究したKITTEやTOKYO BIG SIGHTのVIがある。

### 作品紹介

「まち全体がひとつの舞台となり、誰もが主役になれる劇場都市」というHareza池袋の特徴を形に。横一直線のラインは「舞台」を、奥に続くグラデーションは「光」を表現。



## 02 岡崎 乾二郎 ミルチス・マヂョル/ Mirsys Majol/Planetary Cummune

アーバンスクリーン  
中池袋公園

### 作家紹介

1955年東京生まれ。造形作家。

### 作品紹介

池袋モンパルナスと命名した小熊秀雄が原作した『火星探検』(1940)。ミルチス・マヂョルは子供たちが夢の中で訪れた火星の街の名。圧迫する時代に、小熊は星が語り続けるように表現を続けよう、と未来の希望を火星の街に託したのです。事実、手塚治虫に大きく影響され漫画家になる決心をしました。その希望を色彩に込めました。

## 03 三沢 厚彦 Bird 2019-01B

東京建物 Brillia HALL  
2Fラウンジ

### 作家紹介

1989年東京藝術大学大学院修了。2000年動物の姿を等身大で彫った木彫「Animals」を制作開始。主な受賞歴に2001年第20回平藤田中賞、2019年第41回中原伸二郎賞など、各地の美術館で個展を多数開催。

### 作品紹介

芸大受験を決め上京し、池袋近隣に居を構えた。池袋は膨大情報を発信する刺激的な場所だった。今も訪れると当時の高揚感がフラッシュバックする。僕が駅のフロウ像をみていたように、作品を記憶の片隅にとどめてもらえたら嬉しい。

## 04 テラダモケイ 寺田 尚樹 1/10 Hareza Ikebukuro

東京建物 Brillia HALL  
1F廊下

### 作家紹介

1967年生まれ。2011年テラダモケイ設立。「TERADAMOKEI(テラダモケイ)」は1/100建築模型用添景セットをはじめ、模型を通じて作る楽しさと作ることを想像する楽しさを伝えている。

### 作品紹介

池袋のユニークなストリートカルチャーに、新たなカルチャーの発信拠点となるHareza池袋が関わることで新たな展開を見せる池袋イメージを1/10スケールで表現した。

## 05 西野 康造 宙をゆく 2020

Hareza Tower  
1Fオフィスエントランス

### 作家紹介

1951年兵庫県生まれ。1977年京都市立芸術大学彫刻専攻科修了。空や風などの自然現象をテーマに、チタン合金を主な素材として、軽やかでダイナミックな大型のパブリックアートを国内外で数多く手がける。

### 作品紹介

この作品は宙(そら)をゆく舟です。空のむこう宇宙へと漕ぎ出す舟です。ここHareza池袋が出発の港。都会の喧嘩に別れを告げ、ゆっくり、ゆらりと進んでゆきます。ときにキラリと輝きながら、少しの不安と大きな希望をのせて、見知らぬ世界へ。

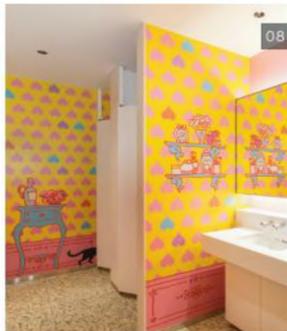


Photo: Isaku Tohara



Photo: Isaku Tohara



12-1



12-3

12-2

## 06 秋山 陽 地質時代

Hareza Tower  
1F オフィスエントランス

**作家紹介** 1953年山口県生まれ。1978年京都市立芸術大学修了。現代陶芸界において最先端で活躍。陶ならではのディティール、物質性と重量感を強く表現し、ダイナミックな作品を数多く発表。

**作品紹介** 地表を境にして、天地それぞれの方向に進行する植物の成長。あるいは、過去と未来が往来し混交する場。そこへ傾斜する思いは「地質時代」の通奏低音となっている。

## 07 久住 有生 土=人

Hareza Tower  
1F 貴通通路

**作家紹介** 祖父の代から続く左官の家に生まれ、23歳で久住有生左官設立。ドイツ、フランス、京都などで左官技術を磨き、歴史的建造物の修復の仕事にも携わる。商業・教育関連施設、個人邸を数多く手がけ、伝統的な左官技術とオリジナリティが、国内外での大きな評価につながっている。

**作品紹介** 自然、人間の感情、この世界の全ては同じ状態にとどまらず、変化し続ける。そして、人間は地球の一部であり、全ては一瞬の出来事である。

## 08 西山 美なこ ♡Welcome back★Lady♡

Hareza Tower  
1F 女子トイレ

**作家紹介** 1965年兵庫県生まれ。1991年京都市立芸術大学大学院修了。90年代より日本人女性の典型的な文化をテーマに作品を制作。近年は本質的なものに迫ったなか「かわいい」が散りばめられている。

**作品紹介** ~キッチンでポップなお嬢様のお部屋へ、ようこそ、おかえりなさいませ♡~  
手描きのペンで描かれた、へなちょこなお部屋の本当の主人は…きまぐれ黒猫のボボです。

## 09 金氏 徹平 Hard Boiled Daydream (Restroom)

Hareza Tower  
1F 男子トイレ

**作家紹介** 1978年京都府生まれ。2003年京都市立芸術大学大学院修了。身の回りのモノや概念をコラージュ・集積し再構成することで新たな価値をつくる。近年は舞台美術なども手がける。

**作品紹介** さまざまな別々の物語の断片や物語未満のイメージを複雑に交錯させ、抽象と具象の往来する、スケールを持たない「どこでもない場」を都市の一角に出現させる試みである。

## 10 久門 剛史 crossfades #5 Found Numbers

Hareza Tower  
7F オフィスロビー

**作家紹介** 1981年京都市生まれ。物事に潜在する「永遠性」と「唯一性」を主題に、音や光、立体、平面など多様なオブジェクトの断片を用い、鑑賞者の知覚を拡張させ、身体感覚を揺さぶるような作品を多数制作している。

**作品紹介** 日々の単調な繰り返しにも、同じ場所、同じ時間を過ごすことは二度とない。この作品では、同じ配列を繰り返さない円周率のうちに、人々が日々の営みを刻みながら、未来へと永遠に広がり続ける様を表現した。

## 11 野老 朝雄 RHOMBUS CONNECT SEATING

Hareza Tower  
7F スカイラウンジ

**作家紹介** 1969年東京生まれ。幼少時より建築を学び、江頭慎に師事。2001年9月11日より「繋げる事」をテーマに紋様の制作を始め、美術、建築、デザインの境界領域で活動を続ける。単純な幾何学原理に基づいて定規やコンパスで再現可能な紋と紋様の制作や、同様の原理を応用した立体物の設計/制作も行なっている。

**作品紹介** 繋がる菱形の座。組み合わせ方によって、多様な場が生まれる。

## 12-1,2,3 山田 弘子

としま区民センター  
4・5・8F

**作家紹介** 1951年横浜生まれ。武蔵野美術大学、東京芸術大学大学院で油絵研究を修め、1976年フランス政府給費留学生として渡仏。1979年に帰国後、東京を中心に多くの個展を開催。1993年からアトリエを豊島区に移し2000年には豊島区教育委員に就任し、教育・文化発展に尽くす。2002年没(以下5点野出木貴夫氏寄贈)。

### 12-1 Stroke

1984年に発表したStrokeシリーズの代表作。変形パネルに異なるキャンバスを張り、凹凸をつけて合体。「色彩に感情を託し繰り返し筆を動かす」ことで、躍動感を放つ。

### 12-2 縄文

箔に水彩のドローイングを重ねたシリーズ10年目の作品のひとつ。縄文の文様にインスピレーションを得て、箔の光と水彩の色相にて「平面を彫刻」したかのような作品。

### 12-3 コンポジション

グワッシュに水彩と千切った箔をのせ、更に水彩を重ねた「コンポジション」と題されたシリーズ作品のひとつ。光を放つ箔と水彩の動きと重なりが深い対比を織りなす。

## 建物外観



## 概要

所在地：東京都豊島区東池袋1丁目34-2  
 竣工：1973年3月  
 耐震区分：旧耐震(2005年2月耐震改修工事実施済)  
 設計：大成建設一級建築士事務所  
 施工：大成建設株式会社  
 構造：SRC造  
 規模：地下1階付9階建  
 敷地面積：285.61㎡(86.39坪)  
 延床面積：2,442.79㎡(738.94坪)  
 基準階天井高：2,500mm(2階~5階)、2,450mm(6階~9階)、一部2,280mm(9階のみ：下り天井部分)  
 基準階床荷重：2,900N/㎡(約300kg/㎡)  
 空調方式：個別空調  
 床仕様/仕上：6階~9階のみOAフロア(40mm)あり  
 電気容量：45VA/㎡ ※基準階  
 エレベーター：1台(定員9名)  
 ビル利用可能時間：24時間(平日・土日祝)  
 駐車場：貸し出し不可  
 特記事項：◆6~9階セットアップオフィス

## 1階エントランスパース



## 募集条件

敷金	ご相談	賃料	ご相談
償却	なし	共益費	なし
更新料	なし	その他	6~9階セットアップオフィス
専有部清掃	有償：別途見積		

## 地図

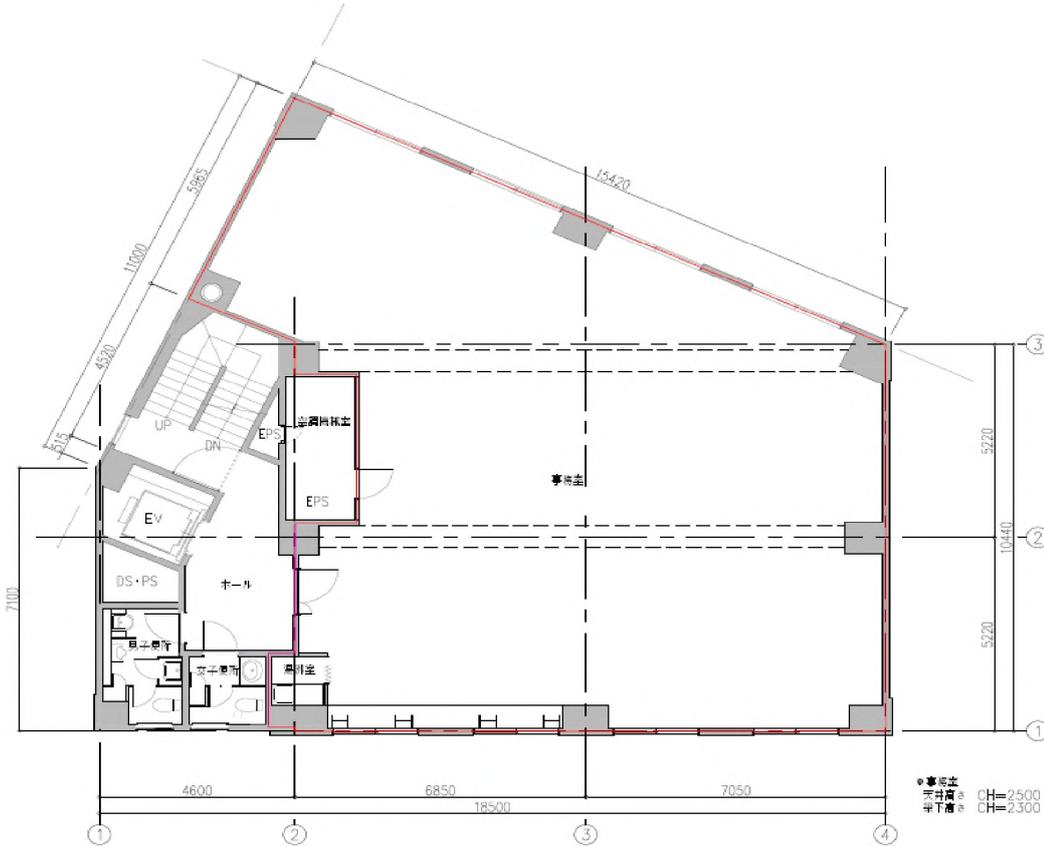


## 交通アクセス



## 募集区画

階	募集面積	入居時期	備考
4	195.00 m <sup>2</sup> ( 58.98 坪)	即入居可	



4階平面図



## 建物外観



## 概要

所在地：東京都墨田区太平四丁目1番3号  
 竣工：2006年3月  
 耐震区分：新耐震【制震構造】  
 設計：株式会社久米設計  
 施工：大成建設株式会社  
 構造：地上 RCFT造・地下 RC造  
 規模：地上 31階 地下2階 塔屋1階  
 敷地面積：27,335.31㎡(8,268.93坪)※街区全体  
 延床面積：67,824.90㎡(20,517.03坪)  
 基準階天井高：2,900mm  
 基準階床荷重：500kg/㎡  
 空調方式：インテリア/基準階5ゾーン(VAV方式 約50㎡単位)  
 床仕様/仕上：OA床(100mm)/タイルカーペット  
 電気容量：50VA/㎡  
 エレベーター：乗用24人乗16基、非常用17人乗1基・31人乗1基  
 ビル利用可能時間：24時間(平日・土日祝)  
 駐車場：109台(機械式)、27台(自走式)  
 特記事項：光ケーブル引込、非接触型ICカードセキュリティ、LED照明  
 各階共用部にリフレッシュコーナー有

## 募集区画

階	募集面積	入居時期
1(店舗)	23.97 m <sup>2</sup> ( 7.25 坪)	即
1(倉庫)	8.93 m <sup>2</sup> ( 2.70 坪)	即

## 募集条件

敷金	ご相談	賃料	ご相談
償却なし		共益費	なし
更新料なし		その他	駐車場空有
専有部清掃	有償:別途見積		

## 交通利便性

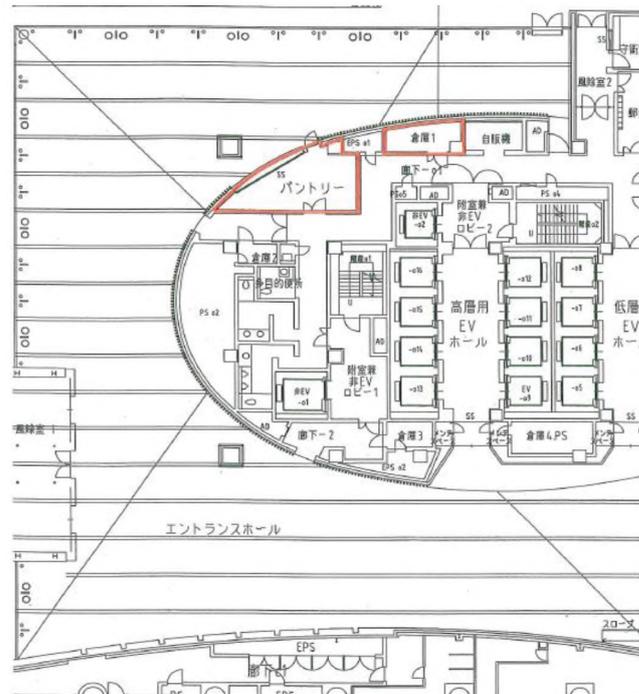


## 地図

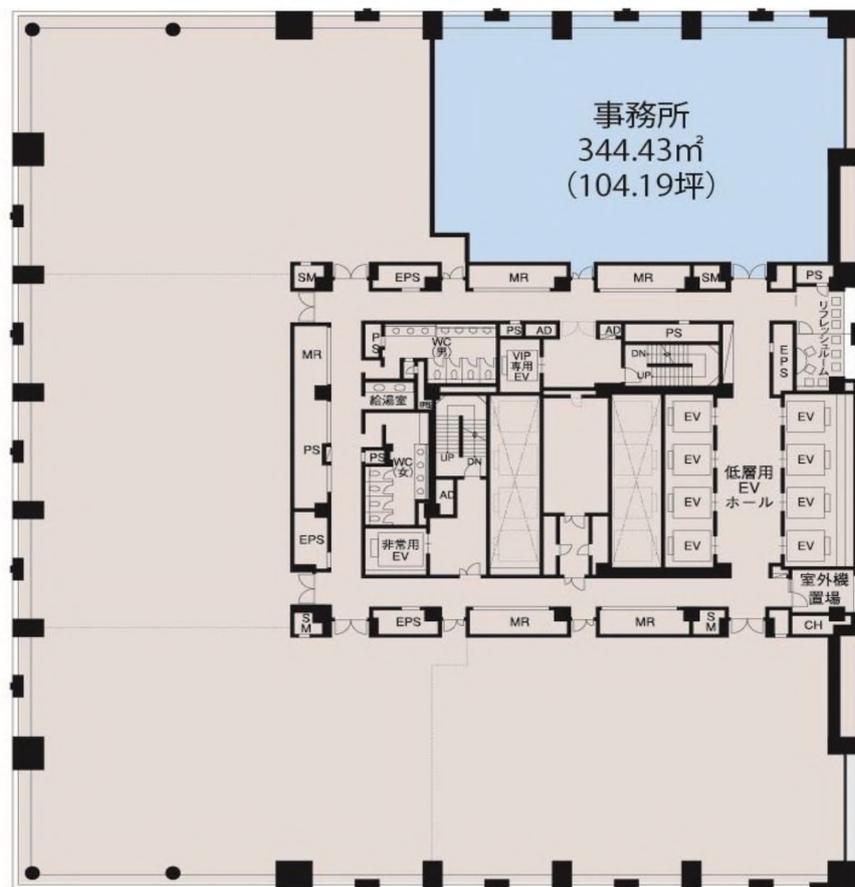
JR総武快速・総武線「錦糸町」駅 徒歩5分  
 東京メトロ半蔵門線「錦糸町」駅 徒歩3分



## 募集区画平面図



1階

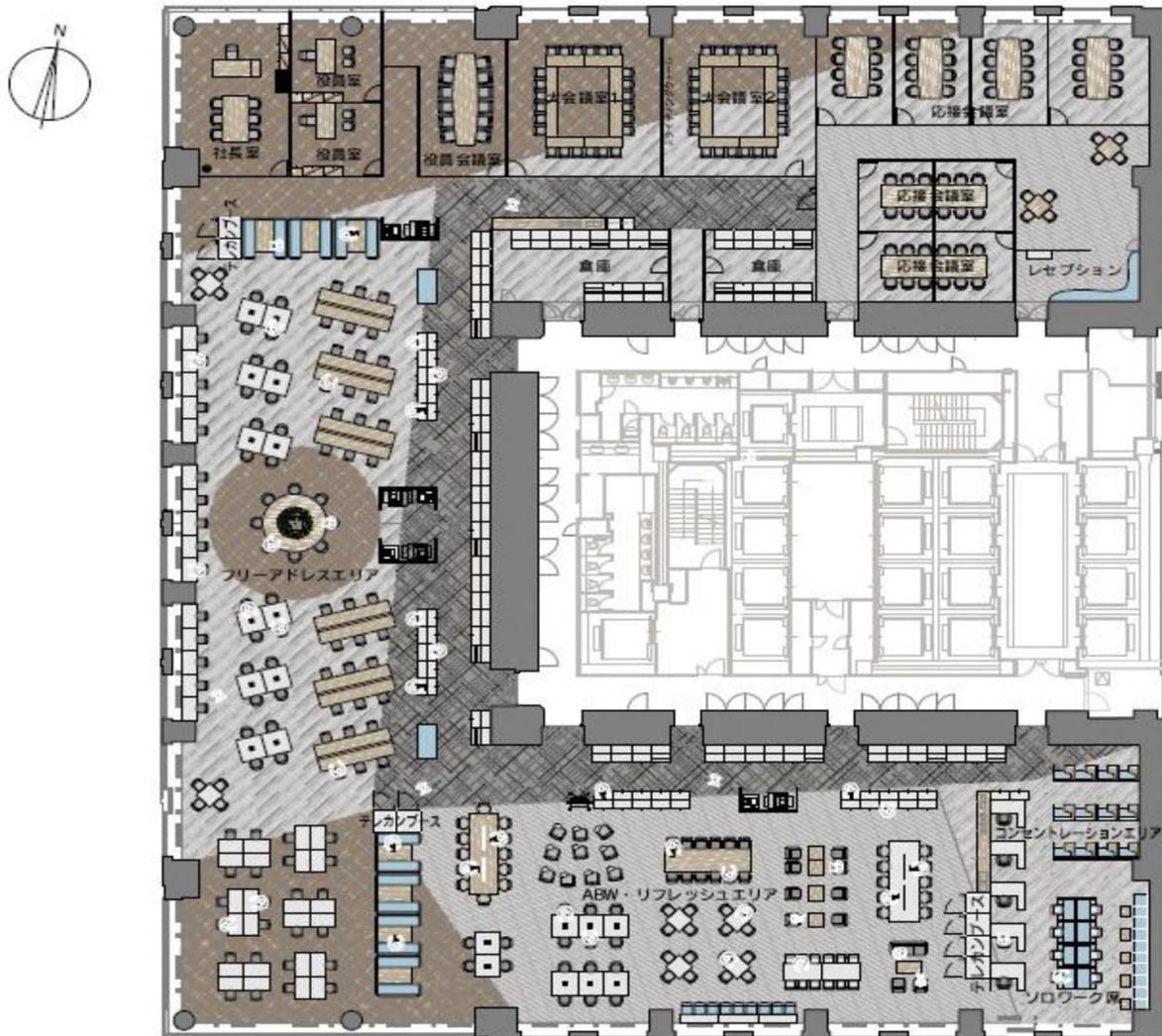


オリナタワー

17階

## レイアウトイメージ

スカイツリー側



錦糸公園側

### ■執務エリア

- ・座席数：211席（ファミレス席・ロングテーブル等は半数計上）
- ・打合せスペース：16席
- ・リフレッシュ：ABWに含む

### ■執務エリア収納量

- ・ハイキャビネット：112本
- ・全体604.8Fm（3.0Fm/人）

### ■来客エリア

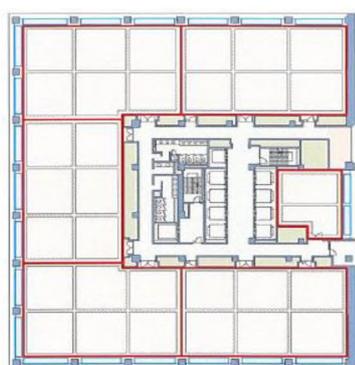
- ・会議室：6席×4か所  
8席×4か所  
24席×2か所



## オフィス設備



貸室



- ① インテリアゾーン ■ 空調機 (6分割)
- VAVゾーニング (温度設定)
- ② ペリメーターゾーン ■ ウォールスルーエアコン (40台)

- ・天井高2,900mmの開放的な空間
- ・システム天井  
照明・空調・防災設備などを機能的に配置。オフィスの印象をすっきりとさせます。
- ・LED照明 (段階調光が可能)  
平均照度750ルクスの明るさを確保。細かい作業にも配慮しています。
- ・照明/空調の消し忘れ防止機能  
セキュリティと連動し、各階事務室の照明/空調消し忘れ防止機能を導入しています。
- ・コンセント容量50VA/m<sup>2</sup>  
増加するOA機器に対応できるように、十分な容量を確保しています。(オプションで増量対応可能)
- ・床荷重500kg/m<sup>2</sup>  
サーバー等、重量物の設置にもフロア全体で対応できます。

- ・セントラル空調/・Web空調システム  
テナント様のPCにて空調のOn/Offの操作が可能です。
- ・インテリアゾーン  
約100坪ごとに専用の空調機器を設置  
さらに約50m<sup>2</sup>単位での温度制御が可能です。
- ・ペリメーターゾーン  
窓際に1スパンにつき2台のウォールスルーエアコンを設置  
窓際と室内の温度差を調整できます
- ・照明/空調の消し忘れ防止機能  
セキュリティと連動し、各階事務室の照明/空調消し忘れ

## オフィスビル 各種取り組み

### ① 感染症対策

～抗菌塗装～  
共用廊下・トイレ・階段・EVに施工済



～サーモグラフィ設置～  
EV前にサーモグラフィを設置  
来館者の検温を行っています



### ② 警備ロボット実証実験中

オフィスエントランスにて試験運用中



【導入実績】  
・成田空港  
・大手町等のオフィスビル

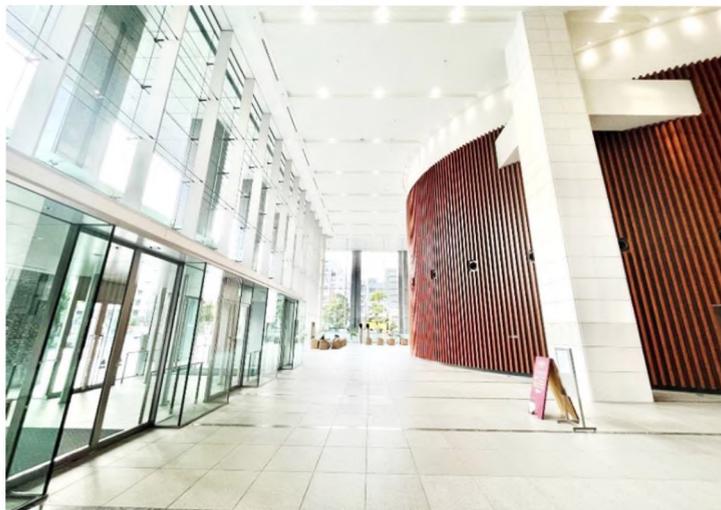
(By SEQSENSE株式会社)

### ③ トイレの混雑状況見える化 設置予定

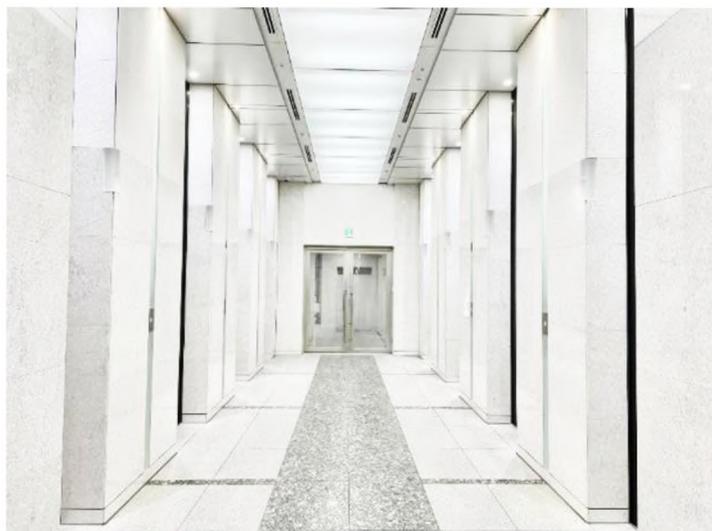
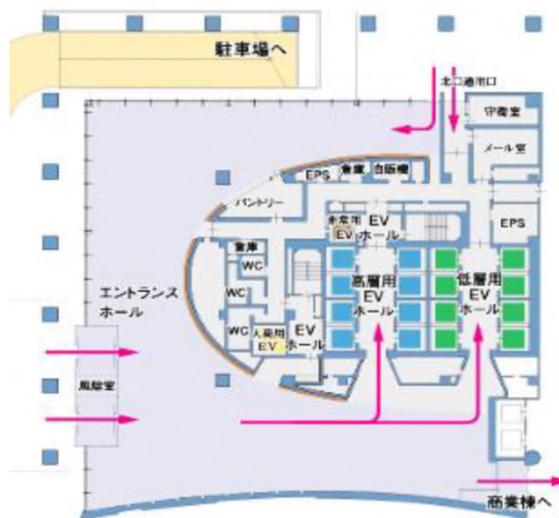
トイレの個室にセンサーを設置



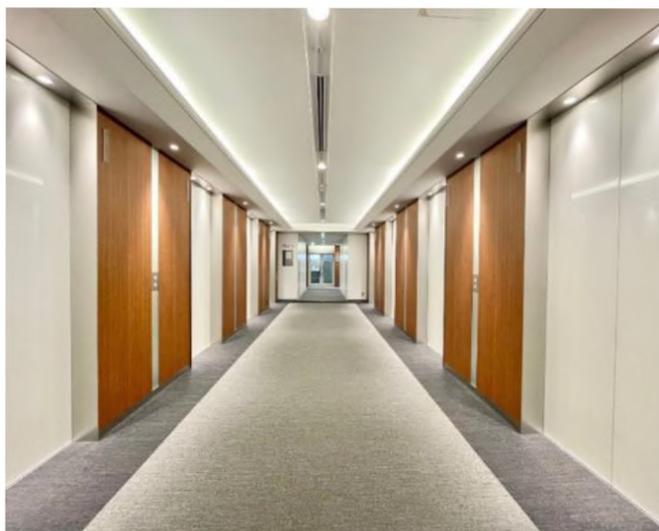
## フォトギャラリー（オフィス棟）



1階エントランスホール



1階エレベーターホール



基準階エレベーターホール  
※エレベーター内にコロナ対策用の空気清浄機設置



リフレッシュルーム(各階設置)



エントランス外観

## フォトギャラリー（オフィス棟）



貸室からの眺望（錦糸公園側/南側）



貸室からの眺望（スカイツリー側/北側）



基準階 男子トイレ



基準階 女子トイレ



1階 車寄せ



地下1階 車寄せ

## フォトギャラリー(商業施設)



B1階 ドラッグストア



B1階 100円均一ショップ



1階 コンビニエンスストア

## ～約100店舗のショップ&レストランが入る大型商業施設「オリナス」～

### 飲食店舗

スターバックスコーヒー  
マクドナルド  
丸亀製麺  
ペッパーランチ  
いきなりステーキ  
subway  
etc...

### サービス店舗

総合クリニック  
～ドクターランド錦糸町～  
TOHOシネマズ  
Raffine(マッサージ)  
ネイルサロン  
エステティックサロン  
etc...

### 物販店舗

セリア(100円ショップ)  
ヤマダ電機  
JiNS(メガネショップ)  
ミヤモトドラッグ  
KASUMI(スーパーマーケット)  
etc...

## プレミアムメンバーズ特典のご案内



OLinas mallの各店舗(一部除く)にて特典を受けることができる「olinasプレミアムメンバーズカード」

オリナスタワー入居時、  
テナント様へお渡ししております！

## フォトギャラリー(商業施設)



フードコート



オリナスモールエントランス(錦糸公園側)



オリナスモールエントランス(スカイツリー側)



モール 通路



オリナスモール 共用通路

## 建物外観



## 概要

所在地：東京都立川市曙町2-38-5  
竣工：1994年12月  
耐震区分：新耐震  
設計：住宅・都市基盤整備公団(現:独立行政法人都市再生機構)  
施工：株式会社熊谷組、株式会社奥村組共同企業体  
構造：鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造  
規模：地下1階 地上12階  
敷地面積：2,047.22㎡(619.28坪)  
延床面積：15,078.10㎡(4,561.12坪)  
天井高：2550mm  
床荷重：300kg/㎡  
空調方式：各階ゾーン制御(2ゾーン)、各貸室内温度調節可(VAV)  
床仕様/仕上：OA床(50mm)/タイルカーペット  
コンセント容量：30VA/㎡  
エレベーター：15人乗 4基、非常用17人乗 1基  
ビル利用可能時間：24時間  
駐車場：44台(機械式)  
特記事項：光ケーブル引込済、LED照明  
JR立川駅からファーレ地区へペDESTリアンデッキ接続  
正面玄関(平日・土日祝) 8:00~19:00

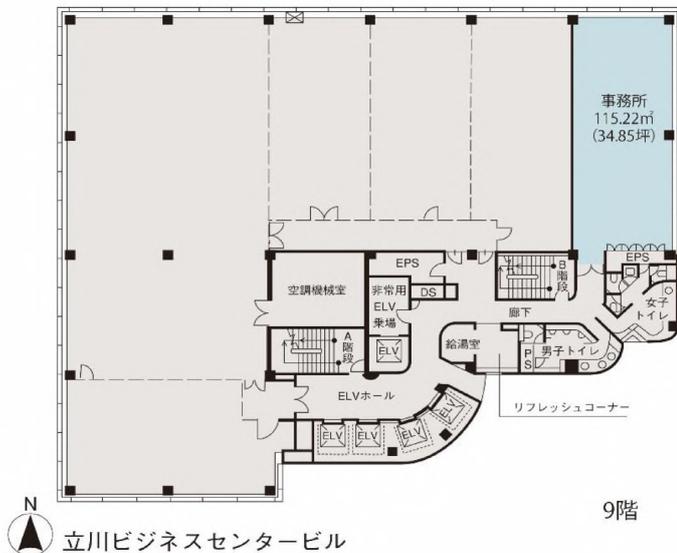
## 募集区画

階	募集面積	入居時期
9	115.22 ㎡ ( 34.85 坪)	2024.9.1(予定)

## 募集条件

敷金	12ヶ月	賃料	ご相談
償却なし	共益費	—	
更新料なし	その他	駐車場 44,000円/月(税込)	
契約期間 2年自動更新			
解約予告 6ヶ月前			

## 平面図



## 地図

JR中央本線・青梅線・南武線「立川」駅 徒歩4分  
多摩都市モノレール「立川北」駅 徒歩3分



## フォトギャラリー



**正面エントランス 外観**

立川駅からファーレ地区へとつながるペDESTリアンデッキから降りてすぐに位置。



**エントランスホール**



**EVホール**

15人乗りのエレベーターが4基



**貸室内**

窓面が多く開放的な貸室内。



## **11F 立川商工会議所**

- ・貸会議室あり(有料)
- ・最大100名程度収容可能
- ・各種セミナーや研修会・会議などで、お使いいただけます。

### **【お問い合わせ先】**

東京都立川市曙町 2-38-5 立川ビジネスセンタービル 12F

☎042-527-2700 ※受付時間: 平日9時~17時

## 建物外観



## 概要

所在地：東京都町田市中町1-1-16  
 竣工：1992年3月  
 耐震区分：新耐震  
 設計：(株)久米建築設計事務所  
 施工：西松建設(株)  
 構造：鉄骨鉄筋コンクリート造  
 規模：地上10階地下2階 塔屋1階  
 敷地面積：1631㎡(493.37坪)  
 延床面積：8,721.14㎡(2,638.14坪)  
 基準階天井高：2,550mm  
 基準階床荷重：300kg/㎡  
 空調方式：空冷HP個別熱源、個別空調機、ダクト・天井アネモ吹出  
 床仕様/仕上：OA床(50mm) ※基準階  
 エレベーター：17人乗 2基  
 ビル利用可能時間：7:00~24:00(平日、土日祝)  
 駐車場：19台(屋外平置式)  
 特記事項：光ケーブル引込済、LED照明  
 設備状況：入り口自動ドア、空調有  
 給排水有(使用方法によっては修繕が必要な可能性あり)

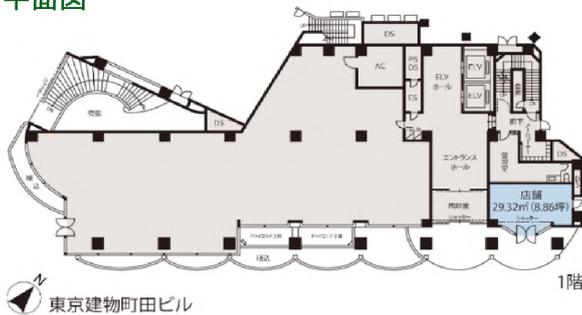
## 募集区画

階	用途	募集面積	入居時期
1	事務所	29.32 m <sup>2</sup> ( 8.86 坪)	ご相談

## 募集条件

敷金	ご相談	契約期間	定期借家契約
賃料	ご相談	解約予告	なし
共益費	1,540円/㎡当り (5,091円/坪当り)	駐車場	55,000円/月(税込) 敷金6ヶ月
償却	なし	駐輪場	自:3,300円/月(税込) 原:5,500円/月(税込)
更新料	なし	(自転車・原付)	

## 平面図



## 地図

小田急線「町田」駅徒歩2分

JR横浜線「町田」駅徒歩6分



## 建物外観



## 概要

所在地：横浜市西区北幸一丁目5番10号  
 竣工：1981年5月  
 耐震：2004年 耐震リニューアル済  
 設計：大成建設(株)  
 施工：大成建設(株)  
 構造／規模：SRC造、一部RC造／地下1階、地上9階、塔屋1階  
 敷地面積：1,110.28㎡(335.85坪)  
 延床面積：9,395.64㎡(2,842.18坪)  
 基準階天井高：2,550mm  
 基準階床荷重：300kg/㎡  
 空調方式：セントラル方式  
 空調基本運転時間：平日・土曜08:30～18:00  
 日曜・祝日は室内のスイッチで運転可能  
 時間外空調費用：500円/h(ゾーン)  
 床仕様／仕上：OA床(40mm)/タイルカーペット  
 エレベーター：15人乗2基  
 ビル利用可能時間：24時間(平日、土日祝)  
 駐車場：機械式30台  
 特記事項：光ケーブル引込済  
 24時間警備システム(機械)

## 募集区画

階	募集面積	入居時期
6	84.98 m <sup>2</sup> ( 25.70 坪)	2024/10/1(予定)

## 募集条件

敷金	ご相談	賃料	ご相談
償却なし	なし	共益費	—
更新料	なし	その他	定期借家契約をお願いする場合がございます。
契約期間	2年自動更新		
解約予告	6ヶ月前		

## 平面図

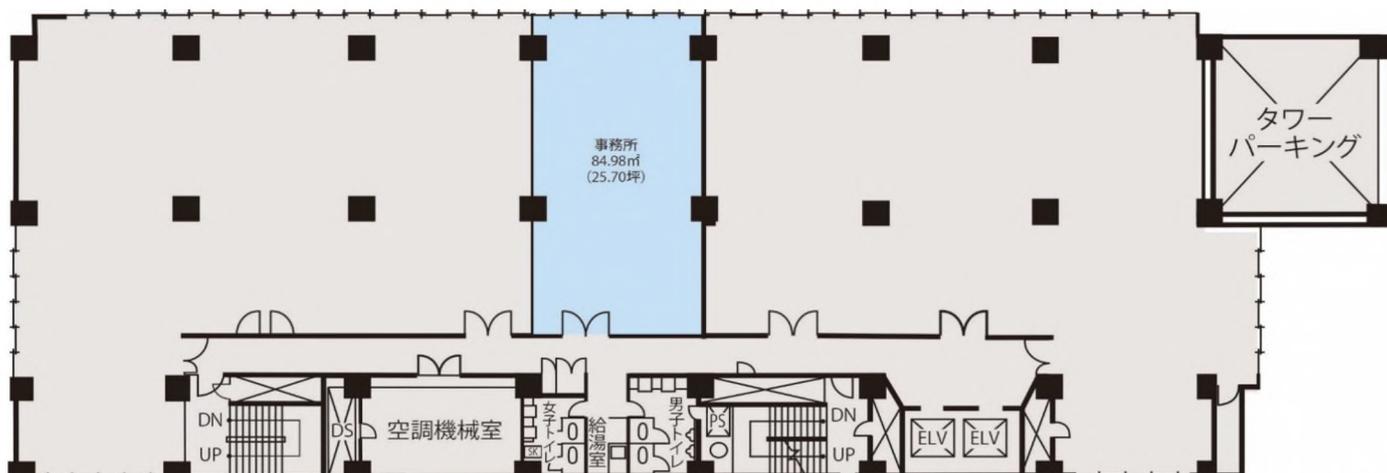
裏面参照

## 地図

JR線・東急東横線・京浜急行本線・相鉄線「横浜」駅徒歩3分  
 横浜市営地下鉄「横浜」駅徒歩1分



## 平面図



6階



貸室VRをご覧くださいませ。⇒



## 共用部リニューアル



## 建物外観



## 概要

所在地：横浜市西区北幸一丁目6番1号  
 竣工：1998年8月  
 耐震区分：新耐震  
 設計：(株)松田平田設計  
 施工：西松建設(株)・大成建設(株)共同企業体  
 構造：鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造  
 規模：地上15階地下3階 塔屋1階  
 敷地面積：1,208.15㎡(365.46坪)  
 延床面積：14,834.27㎡(4,487.36坪)  
 基準階天井高：2,650mm  
 基準階床荷重：500kg/㎡  
 空調方式：各区画で標準時間を設定、超過分は時間外空調費用あり  
 床仕様/仕上：OA床(50mm) ※基準階  
 エレベーター：20人乗 3基  
 ビル利用可能時間：24時間(平日、土日祝)  
 駐車場：64台(機械式60台、平面式4台)  
 特記事項：光ケーブル引込済  
 24時間有人管理  
 喫煙ルーム有

## 募集区画

階	用途	募集面積	入居時期
15	事務所	244.90 m <sup>2</sup> ( 74.08 坪)	即

## 募集条件

敷	金	賃料12ヶ月分	賃	料	ご相談
共	益	費なし	そ	の	他
契	約	定期借家契約			
契	約	ご相談			
解	約	予			
告	告	一			駐車場空13台 66,000円/月(税込) 敷金3ヶ月

## 路線図



## 地図

JR線「横浜」駅 徒歩1分  
 東急線・京急線・相鉄線「横浜」駅徒歩1分  
 横浜市営地下鉄線「横浜」駅徒歩1分



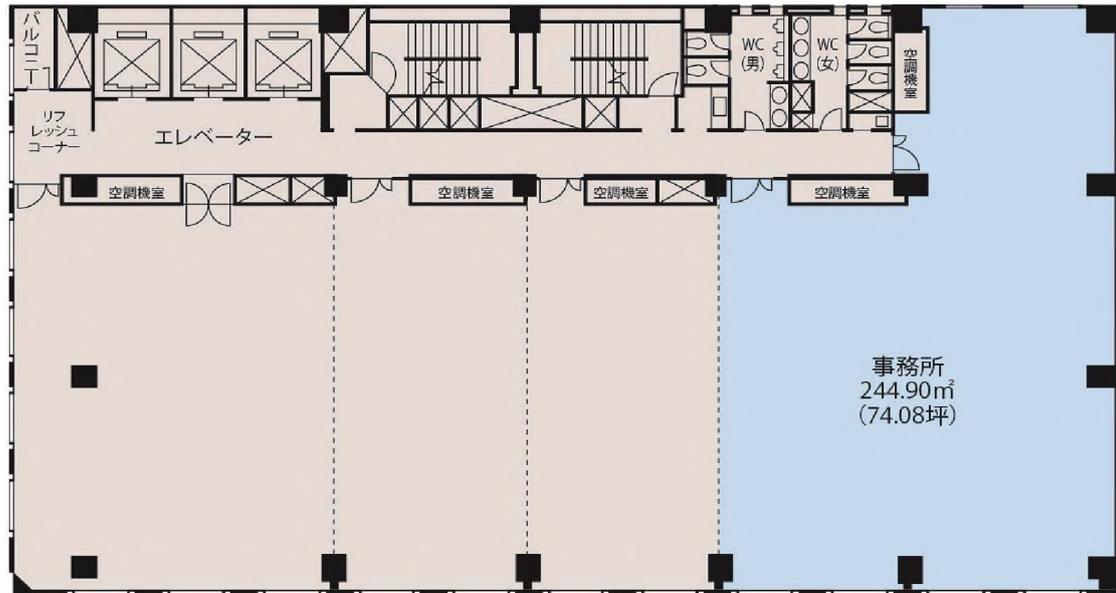
## 都内主要都市へ楽々アプローチ

### ●JR線横浜駅より

- 「東海道本線」ご利用で……………東京へ25分
- 「湘南新宿ライン(快速)」ご利用で……………新宿へ30分
- 「湘南新宿ライン(快速)」ご利用で……………渋谷へ25分
- 「京浜急行エアポート急行」ご利用で……………羽田空港へ28分

※所要時間には乗換え、待ち時間は含まれておりません。また通勤時間帯はさらに時間を要します。

## 平面図



横浜ファーストビル

15階

### 来店型事務所に最適な駅前立地

- 来店型テナントのご入居可能  
※事務所用途であるため、業種・業態等は都度ご相談下さい。
- 横浜駅とは、ジョイナス地下街及び2階デッキを通じて、好アクセス

## フォトギャラリー

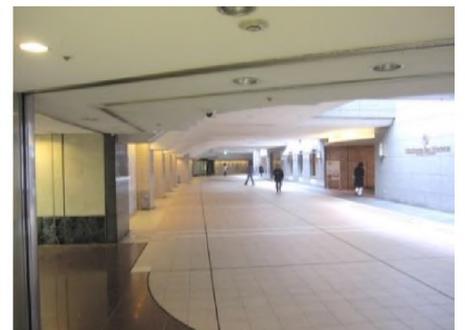
■ 横浜駅西口より



■ ビルサイン



■ ジョイナス地下街直結



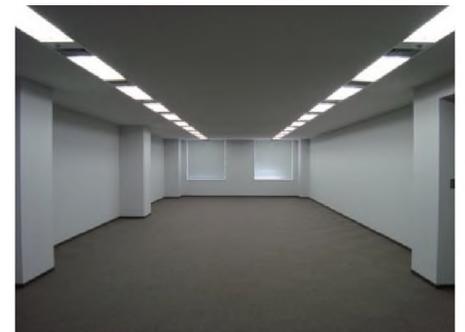
■ エントランスサイン



■ エントランスホール



■ 貸室内



※募集区画とは、異なります

## 建物外観



## 概要

所在地：横浜市中区日本大通17番地  
 竣工：1989年10月  
 耐震区分：新耐震  
 設計：株式会社大林組  
 施工：大林組・間組・飛鳥建設JV  
 構造／規模：鉄骨鉄筋コンクリート造／地下1階 地上11階  
 敷地面積：1,100.59㎡(332.92坪)  
 延床面積：9,146.52㎡(2,766.82坪)  
 基準階天井高：2,500mm  
 基準階床荷重：300kg/㎡  
 空調方式：個別空調(冷暖フリー)※最小14坪毎制御  
 床仕様／仕上：OA床(50mm)／タイルカーペット  
 コンセント容量：35VA/㎡  
 エレベーター：15人乗3基(内1基非常用兼)  
 ビル利用可能時間：24時間(平日、土日祝)  
 駐車場：42台(機械式)  
 特記事項：日勤管理員常駐・24時間機械警備システム  
 喫煙室有(1階共用部)

## 募集区画

階	募集面積	入居時期
1	96.57 ㎡ ( 30.11 坪)	ご相談
11	93.99 ㎡ ( 28.43 坪)	2024.10.1(予定)

## 募集条件

敷金	賃料12ヵ月分	賃料	ご相談
償却なし	共益費	4,182円/坪(税込)	駐車場空6台有
更新料なし	契約期間 2年自動更新	その他	44,000円/月(税込)
解約予告 6ヶ月前			専有部LED化済み

※契約は定期借家契約をお願いする場合があります。

## 基準階平面図



## 地図

JR線・横浜市営地下鉄ブルーライン「関内」駅 徒歩7分  
 みなとみらい線「日本大通り」駅 徒歩3分



平面図



JPR横浜日本大通ビル

1階平面図



J P R 横浜日本大通ビル

11階

## 建物外観



## 概要

所在地：神奈川県横浜市港南区上大岡西一丁目6番1号  
 竣工：1997年3月  
 耐震区分：新耐震  
 設計／施工：石本建築事務所/鹿島・清水・奥村・鉄建・村本・馬淵・松尾・山岸JV  
 構造／規模：鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート、鉄筋コンクリート造陸屋根/地下3階・地上27階  
 敷地面積：12,011.00㎡(3,633.32坪)  
 延床面積：185,974.87㎡(56,257.39坪)  
 天井高：基準階：2,700mm、24階：2,750mm  
 床荷重：300kg/㎡  
 空調方式：基準階：セントラル空調※区画毎(約40坪)制御  
 24階：個別空調(冷暖フリー)※区画毎2分割(約20坪)制御  
 床仕様／仕上：OA床(基準階：100mm、24階：800mm)/タイルカーペット  
 ※24階は床下120～200mm高さにケーブルラック設置  
 コンセント容量：40VA/㎡  
 エレベーター：乗用 24人乗 8台(高層階用：4台、低層階用：4台)  
 非常用 26人乗 1台  
 ビル利用可能時間：24時間利用可  
 駐車場：月極自走式28台、機械式31台、時間貸240台  
 特記事項：24時間警備システム(有人・機械)  
 喫煙室(24・19・15階)、リフレッシュコーナー(19・15階を除く各階)  
 貸会議室(5、6、9、11、12階)横浜市のHPをご覧ください。  
 ※60名収容：10室(部屋を続けて使用することで最大240名収容可)  
 70名収容：1室、20名収容：1室、14名収容：1室、8名収容：7室  
 京急百貨店、銀行などの便利施設有

## 募集区画

階	用途	募集面積	入居時期
14	事務所	145.95 m <sup>2</sup> ( 44.14 坪)	2024.8.1(予定)
17	事務所	112.80 m <sup>2</sup> ( 34.12 坪)	2024.10.1(予定)

## 募集条件

敷金	ご相談	賃料	ご相談
償却	なし	共益費	4,400円/坪
更新料	なし	その他	・m <sup>2</sup> 契約となります。
契約期間	ご相談		
解約予告	ご相談		

## 地図

京浜急行本線・横浜市営地下鉄ブルーライン「上大岡」駅直結  
 ※「横浜」8分、「品川」26分、「羽田空港」30分(京浜急行線快特利用)



## VR

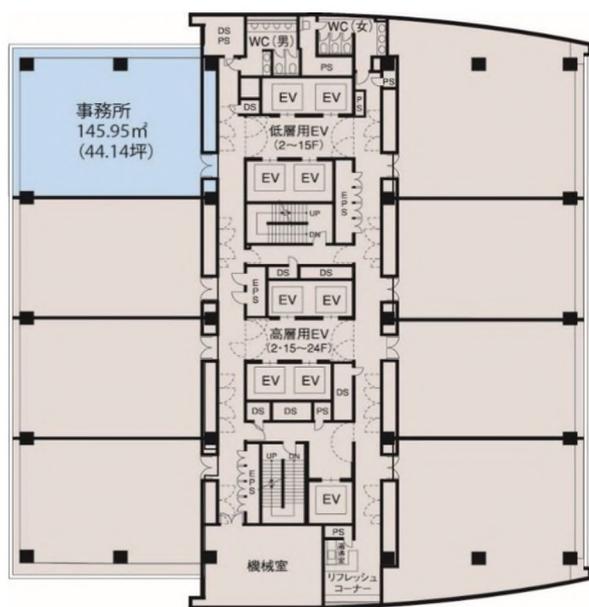


←VRで貸室内をご覧頂けます。  
 ※募集区画とは異なります。

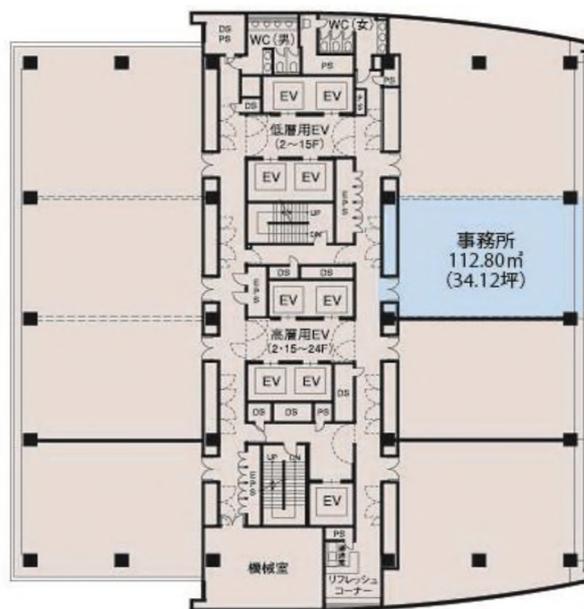
## 平面図

裏面をご参照ください。

## 平面図



ゆめおおおかオフィスタワー 14階



ゆめおおおかオフィスタワー 17階

## フォトギャラリー



貸室

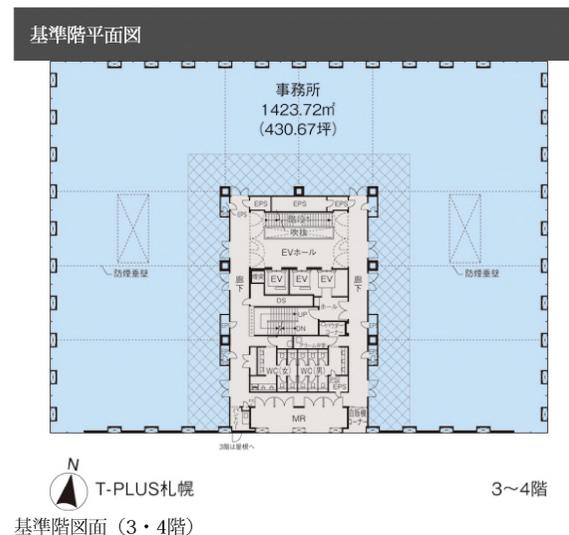


エレベーターホール

# T-PLUS札幌



【さっぽろ駅から地下道直結】札幌駅北口徒歩3分の再開発プロジェクトによるオフィス棟です。同街区には、札幌最大規模の住宅棟（足元商業店舗）、ホテル棟、駐車場棟が竣工。さっぽろ駅から地下道で街区に直結しており、駅からオフィス棟へ濡れずに移動が可能。



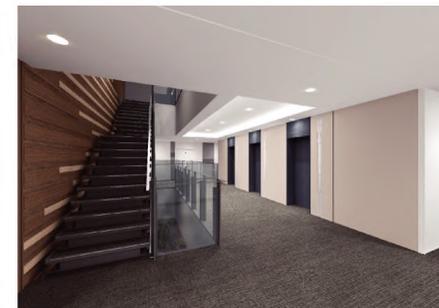
## テナント募集区画一覧

フロア	区画	用途	面積	入居時期	備考
1階	2B	-	160.68㎡ (53.55坪)	即入居可	-
1階	3	店舗・事務所	499.98㎡ (151.24坪)	即入居可	貸室図面は「1-1」区画を参照



物件概要

所在地	北海道札幌市北区北8条西1丁目
最寄り駅	JR「札幌」駅徒歩4分 市営地下鉄東豊線・南北線 「さっぽろ」駅から地下道直結
用途	事務所・店舗
竣工	2023年12月（予定）
敷地面積	約9,712m <sup>2</sup>
延床面積	約6,800m <sup>2</sup>
規模	地下1階/地上4階建
基準階面積	1,423.72m <sup>2</sup> m <sup>2</sup> (430.67坪坪)
天井高	2,800mm
床荷重	基準階：400kg/m <sup>2</sup> （HDZ：1,000kg/m <sup>2</sup> ）
構造	S造一部RC造
耐震区分	新耐震
空調方式	個別空調
空調基本運転時間 （セントラル）	-
床仕様	基準階OA床（100mm）
コンセント容量	-
光ケーブル	引き込み予定
エレベーター	-
正面玄関利用時間	-
ビル利用可能時間	-
駐車場	同街区にて別事業者の運営する駐車場棟あり。
設計	-
施工	-
特記事項	1階はスケルトン仕様 基準階は8カ所の分割想定ラインあり



## 建物外観



## 概要

**所在地** 地：宮城県仙台市青葉区中央一丁目6番35号  
**竣工** 工：2009年11月  
**設計** 計：(株)東畑建築事務所、(株)大林組  
**施工** 工：(株)大林組東北支店  
**構造** 造：鉄骨造(一部CFT造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造)  
 制震構造(プレーキダンパー)  
**規模** 模：地上20階/地下3階  
**敷地面積** 積：2,359.43㎡(713.72坪)  
**総延床面積** 積：28,496.69㎡(8,620.24坪)  
**天井高** 高：2,800mm  
**床仕様/仕上**：フリーアクセス(100mm)/タイルカーペット  
**基準階床荷重**：500kg/㎡(一部800kg/㎡)  
**空調設備**：個別空調(空冷ヒートポンプパッケージ方式、冷暖房フリー)  
**コンセント容量**：60VA/㎡  
**エレベーター**：低層用24人乗3基、高層用24人乗3基  
**駐車場**：91台(機械式87台、身障者用2台、荷捌用2台)  
**その他**：各階リフレッシュコーナー・喫煙ルーム設置  
 非接触カードシステムによる入室管理  
 24時間有人管理・警備

## 募集区画

階	募集面積	入居時期
12	122.70 m <sup>2</sup> (約37.11 坪)	2024/1/1予定

## 募集条件

敷金	ご相談	契約期間	ご相談
賃料	ご相談	駐車場	空無し
契約形態	定期借家契約		

## アクセス

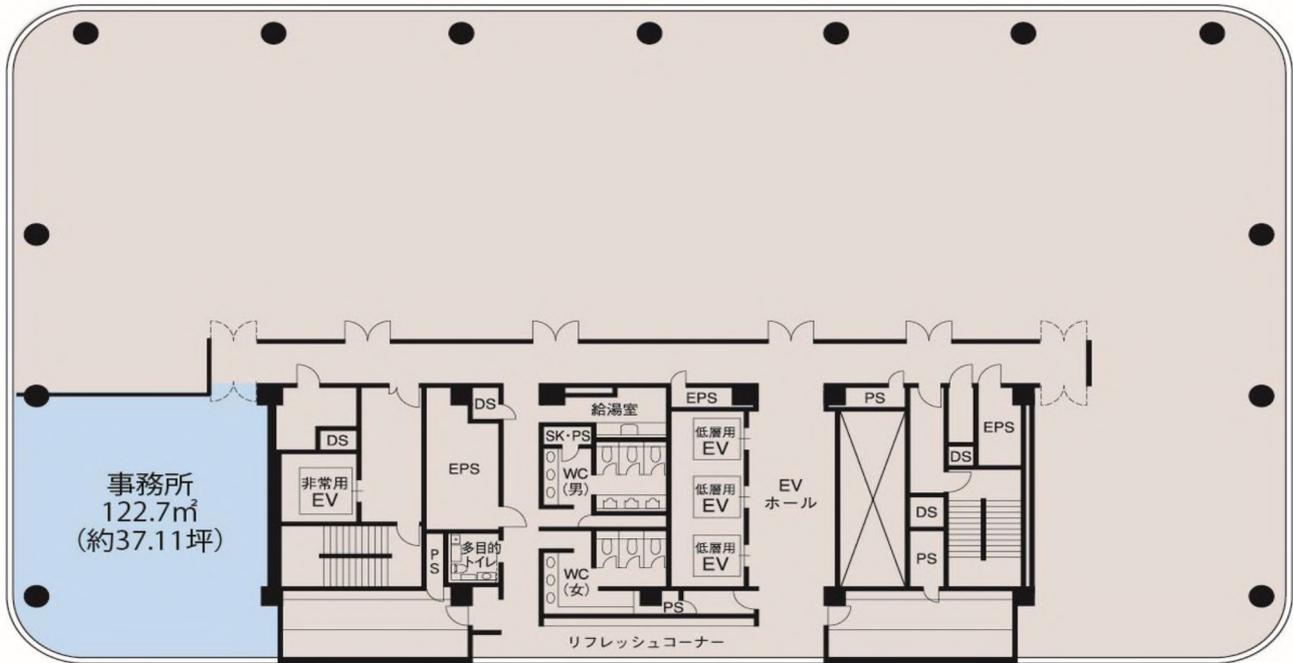


## 地図

JR各線「仙台」駅徒歩5分(ペDESTリアンデッキ直結)  
市営地下鉄南北線「仙台」駅徒歩4分



## 平面図



東京建物仙台ビル

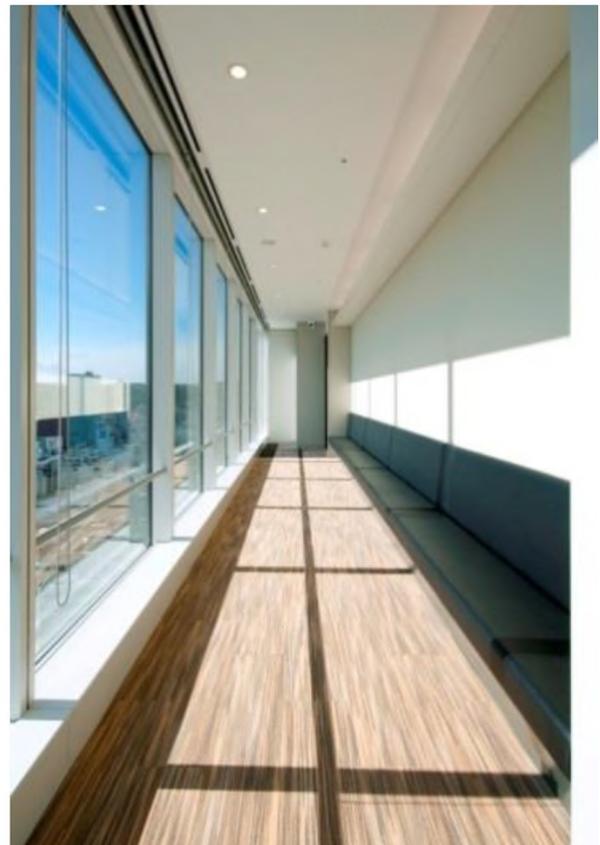
12階

## フォトギャラリー

整形無柱のオフィス空間



採光に優れたリフレッシュコーナー(各階)



2層吹抜の大エントランスホール



## ■ 外観



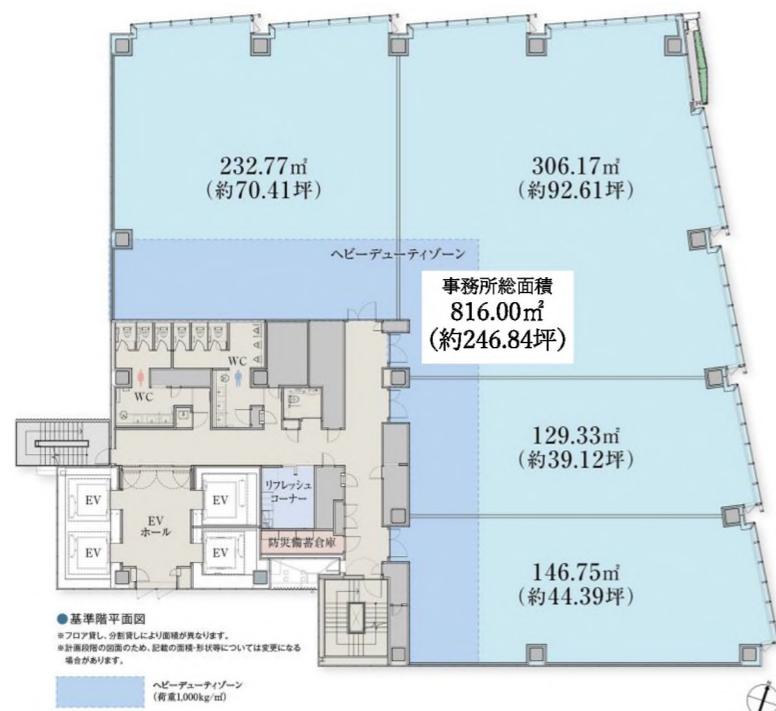
地下鉄東西線・南北線「仙台」駅  
徒歩1分、  
JR線「仙台」駅徒歩4分

貸室面積: 816㎡ (約246.84坪)  
天井高2,800mm  
給排水引き込み相談可

屋上テラス有  
〔貸室内〕ビル側非常用発電機より  
15VA/㎡(最大72時間)共有可能

BELS最高評価5☆、ZEB Oriented  
認証を取得予定  
自然換気窓、Low-e複層ガラス採用

## ■ 基準階平面図



## ■ 基準階貸室概要

貸室面積: 816.00㎡ (約246.84坪)  
天井高: 2,800mm  
OAフロア: 100mm  
空調方式: 個別空調  
(空冷ヒートポンプパッケージ)  
床荷重: 500kg/㎡  
(ヘビーデューティゾーン1000kg/㎡)  
コンセント容量: 50VA/㎡ (増設対応可能)



## ■ アクセス



地下鉄東西線・南北線 「仙台」駅徒歩 **1** 分  
JR線 「仙台」駅徒歩 **4** 分

## ■ 建物概要

所在地: 仙台市青葉区中央三丁目8番33号  
建物用途: 事務所、店舗、駐車場  
敷地面積: 1,509.56㎡  
延床面積: 13,834.46㎡  
規模: 地下1階 地上12階  
構造: 鉄骨造

駐車場: 56台 (機械式55台 (身障者用含む)、荷捌き1台)  
駐輪場: 自転車72台、自動二輪4台、原付4台  
事業主: 東京建物株式会社  
設計: 株式会社竹中工務店 東北一級建築士事務所  
施工: 株式会社竹中工務店  
竣工: 2024年1月

## ■ 本件に関するお問い合わせ先

東京建物株式会社 ビル事業本部 ビル営業推進部  
〒103-8285 東京都中央区八重洲1-4-16 東京建物八重洲ビル  
営業時間: 9:00~17:30 (土日祝休み)  
<https://office.tatemono.com/>

TEL : 03-3274-1971  
担当者: 片山 (080-8127-0226)

## ■ 外構・1F店舗

随所に設けた植栽により、都市空間に潤いと豊かな空間を提供。  
店舗区画は、分割での利用や給排水の引込の対応も可能としています。



## ■ 1Fエントランスホール

オリジナリティのある照明計画と植栽で印象的な空間を提供します。



## ■ BCP対策

### ◆耐震性能

警察・消防など、災害時の応急対策活動に必要な官庁施設が対象とされる建築基準法の**1.5倍**の耐震性能を採用。

耐震基準 標準レベル
<b>Ⅲ類構造体</b>
大地震により構造体の部分的な損傷は生じるが、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とした建物。
主な対象施設
一般的なオフィスビルや商業施設など。

耐震基準 <b>1.25倍相当</b>
<b>Ⅱ類構造体</b>
大地震後、構造体の大きな補修をすることなく建築物を使用できることを目標とした建物。
主な対象施設
学校・研究施設等のうち、地域防災計画において避難所として位置づけられた官庁施設。

本プロジェクト 耐震基準 <b>1.5倍相当</b>
<b>Ⅰ類構造体</b>
大地震後、構造体の補修をすることなく建築物を使用できることを目標とした建物。
主な対象施設
警察・消防など、災害時の応急対策活動に必要な官庁施設。

### ◆2回線受電

それぞれ異なる変電所から電力を供給する本線・予備電源線の2回線受電方式を採用。  
災害時や送電事故時に本線が停電した際には、自動的に予備電源線に切りかわるので、電源供給の信頼性が高まります。



### ◆非常用発電機

全ての回線が機能しなくなった場合にも、非常用発電機により、共用部には一時避難等が可能な電源を供給します。  
**専有部にも15VA/m<sup>2</sup> (最大72時間)**の非常電源が供給可能です。  
※専有部への供給はテナント様での工事が必要になります。



## 建物外観



## 概要

所在地：宮城県仙台市宮城野区榴岡三丁目7番35号  
 竣工：1997年12月  
 耐震区分：新耐震  
 設計：久米設計  
 施工：鹿島・大成・清水建設他共同企業体  
 構造：鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根

規模：地上11階 地下1階 塔屋1階  
 敷地面積：1,895.67㎡(573.44坪)  
 延床面積：10,783.52㎡(3,262.01坪)  
 基準階天井高：2,600mm(1階のみ3,000mm)  
 基準階床荷重：300kg/㎡  
 空調方式：個別空調 ※1フロア12区画(平均16坪ごと)  
 床仕様/仕上：OA床(100mm)/タイルカーペット  
 電気容量：50VA/㎡  
 エレベーター：乗用:3台 非常用:1台  
 ビル利用可能時間：24時間(平日・土日祝)  
 駐車場：152台(機械式)・1台(平面※満車)  
 特記事項：光ケーブル引込済  
 1階共用部に喫煙室有  
 基準階共用部にリフレッシュコーナー有  
 月～土曜日日中管理員常駐  
 機械警備有り

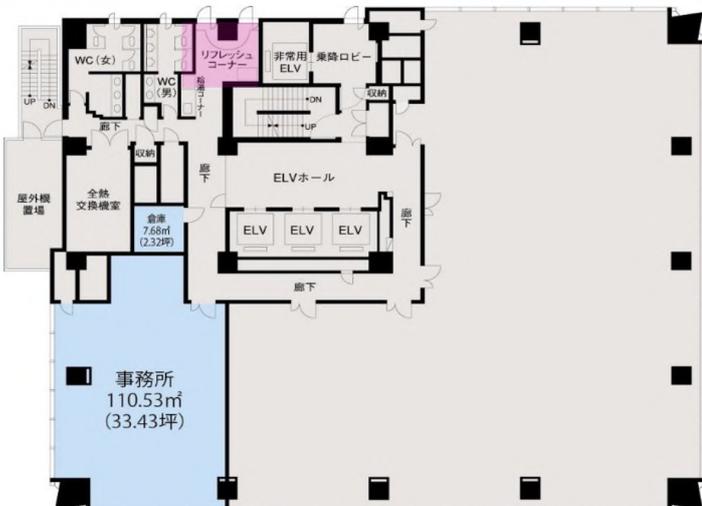
## 募集区画

階	募集面積	入居時期
7階	110.53 ㎡ ( 33.43 坪)	即入居可
7階倉庫	7.68 ㎡ ( 2.32 坪)	即入居可
B1階倉庫	12.62 ㎡ ( 3.81 坪)	即入居可
B1階倉庫	12.74 ㎡ ( 3.85 坪)	即入居可

## 募集条件

敷金	ご相談	賃料	ご相談
償却なし		共益費	-
更新料なし		その他	駐車場 月額30,000円/台
契約期間	2年自動更新		
解約予告	6ヶ月前		

## 平面図



損保ジャパン仙台ビル 7階

内見は現地管理所で対応可能です。  
 お気軽にご連絡下さい。

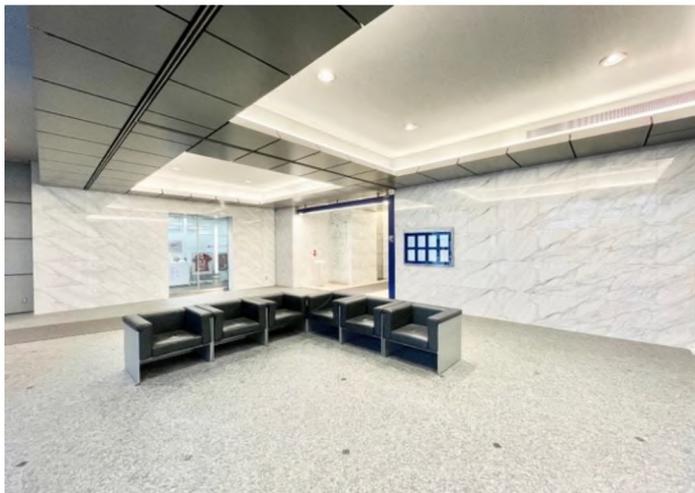
## 地図



JR各線「仙台駅」徒歩5分

## フォトギャラリー

### ■1階エントランスホール



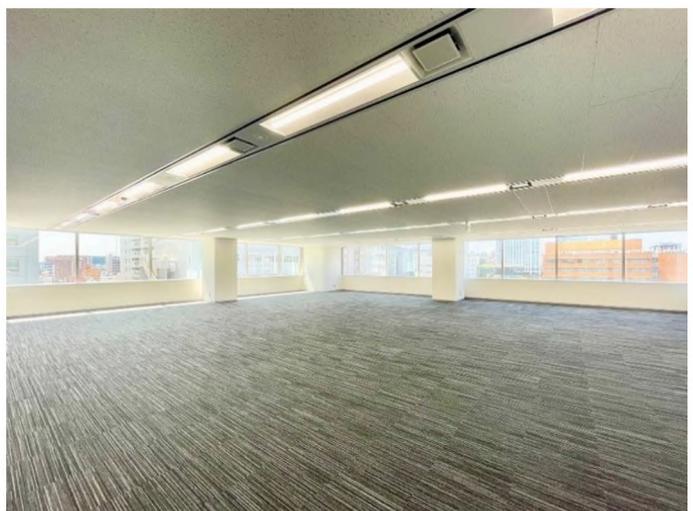
### ■1階ELVホール



### ■基準階ELVホール



### ■オフィス専有部(LED照明器具設置済)



### ■テナント専用喫煙室



### ■仙台駅東口から当ビル方面眺望 宮城野大通り沿い・高い視認性



# 名古屋プライムセントラルタワー

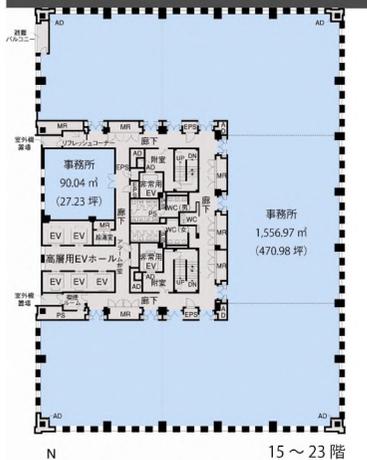


世界都市”NAGOYA”の新たなビジネス拠点として、成長著しい名古屋駅エリアに2009年竣工しました。



市営地下鉄「名古屋」駅徒歩4分  
JR各線「名古屋」駅徒歩7分

基準階平面図



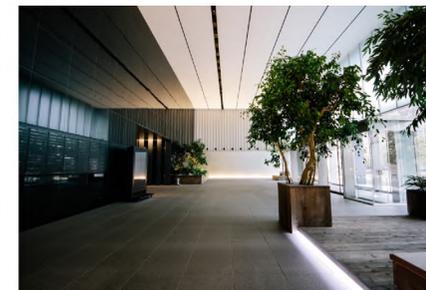
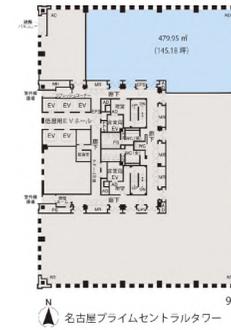
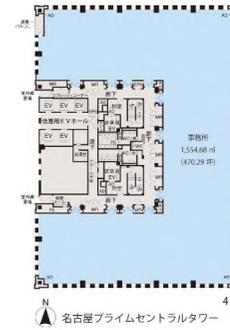
15～23階  
名古屋プライムセントラルタワー  
名古屋プライムセントラルタワー15～23階

テナント募集区画一覧

フロア	区画	用途	面積	入居時期	備考
4階	区画1・2・3・4・5	事務所	1,554.68㎡ (470.29坪)	要問合せ	-
9階	区画1-1・2	事務所	479.95㎡ (145.18坪)	2024年7月1日(予定)	-
10階	区画4	事務所	377.54㎡ (114.20坪)	即入居可	10階区画4・区画5の一体利用応相談(618.32㎡・187.04坪)
10階	区画5	事務所	240.78㎡ (72.83坪)	要問合せ	10階区画4・区画5の一体利用応相談(618.32㎡・187.04坪)
14階	区画3-2	事務所	111.82㎡ (33.82坪)	2024年6月1日(予定)	-
14階	区画5-1	事務所	105.83㎡ (32.01坪)	2024年11月1日(予定)	-
16階	区画2	事務所	374.12㎡ (113.17坪)	即入居可	-



物件概要	
所在地	愛知県名古屋市中区名駅二丁目27番8号
最寄り駅	地下鉄「名古屋」駅徒歩4分 J R各線「名古屋」駅徒歩7分
用途	事務所
竣工	2009年4月
敷地面積	9716.05m <sup>2</sup> (2939.10坪)
延床面積	49788.21m <sup>2</sup> (15060.93坪)
規模	地下1階 地上23階 塔屋3階
基準階面積	1647.01m <sup>2</sup> (498.22坪)
天井高	2800mm ※基準階
床荷重	500kg/m <sup>2</sup> ※基準階
構造	鉄骨造（柱C F T造）、一部鉄骨鉄筋コンクリート造
耐震区分	新耐震【制震構造】
空調方式	基準階6ゾーン（3階～14階は5ゾーン）+VAV、ペリ：簡易エアフローウィンドウ
空調基本運転時間（セントラル）	平日08:30～18:30
床仕様	OA床(100mm)
コンセント容量	50VA/m <sup>2</sup> ※基準階
光ケーブル	引込済み
エレベーター	乗用10基(低層用5基・高層用5基)店舗用1基、非常用2基
正面玄関利用時間	平日08:00～20:00
ビル利用可能時間	平日24時間 土曜24時間 日祝24時間
駐車場	自走式206台
設計	清水建設株式会社名古屋支店一級建築士事務所
施工	清水建設株式会社名古屋支店
特記事項	建築基準法で定める階数表示方法では「地下1階、地上24階、塔屋3階」となります。



# グランフロント大阪 タワーB



グランフロント大阪の中心にそびえる、ナレッジキャピタルも入居する超高層オフィスタワー。眺望を確保したリフレッシュコーナーを各階に配置。VIP用エレベーターも完備し、快適なオフィス空間を提供。

## アクセス

7駅12路線がリンクする西日本最大のターミナル。  
機動力あふれる立地がビジネスを強力サポート。

## 基準階平面図



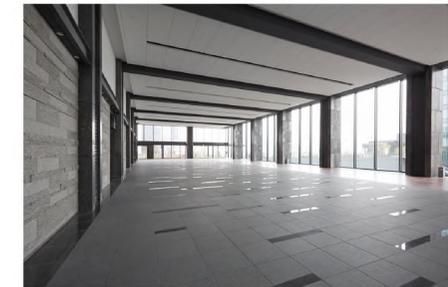
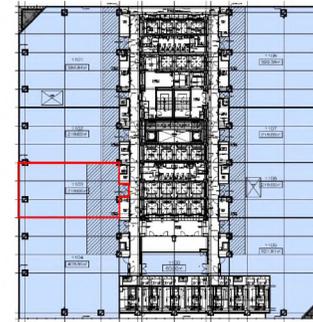
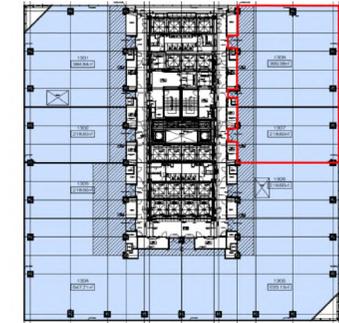
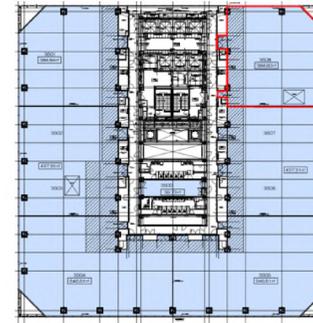
最大奥行約19mの無柱空間が多様なレイアウトプランを可能に。

## テナント募集区画一覧

フロア	区画	用途	面積	入居時期	備考
35階	3508	事務所	384.80	即	-
13階	1307-1308	事務所	618.07	即	-
11階	1103	事務所	218.66	即	-

物件概要

所在地	大阪府大阪市北区大深町3番1号
最寄り駅	JR各線「大阪」駅、「北新地」駅 大阪メトロ「梅田」駅、「西梅田」駅、「東梅田」駅 阪急各線「大阪梅田」駅 阪神本線「大阪梅田」駅
用途	事務所
竣工	2013年2月
敷地面積	22680m <sup>2</sup> (6861坪)
延床面積	295100m <sup>2</sup> (89268坪)
規模	地上38階、塔屋2階、地下3階
基準階面積	2613.26m <sup>2</sup> (790.51坪)
天井高	2800mm ※基準階
床荷重	500kg/m <sup>2</sup> ※基準階
構造	S造・SRC造・RC造
耐震区分	新耐震（制震）
空調方式	各階空調機による全空気方式（VAV）
空調基本運転時間 （セントラル）	平日8：30-19：00
床仕様	O A（100mm）、タイルカーペット
コンセント容量	60VA/m <sup>2</sup> ※基準階
光ケーブル	引込み済み
エレベーター	オフィス19台、シャトル7台、非常用兼人荷用3台、駐車場1台
正面玄関利用時間	-
ビル利用可能時間	24時間
駐車場	596台（総台数、地下3階・地下2階）
設計	株式会社日建設計、株式会社NTTファシリティーズ、株式会社竹中工務店
施工	梅田北ヤードJV
特記事項	天井高：コア内貸室 2,500mm 床荷重：ヘビーデューティーゾーン 800kg/m <sup>2</sup> 空調方式：（インテリア）1フロア6ゾーン・26分割 テナント用発電機設置スペース：最大1,000kVA×2台（オイルタンク6,000ℓ×2基） 駐輪台数：自転車201台（内原動機付自転車31台）



# 四条烏丸F Tスクエア



阪急京都線「烏丸」駅地下直結  
市営地下鉄烏丸線「四条」駅地下直結

## 基準階平面図



四條烏丸F Tスクエア  
四條烏丸F Tスクエア基準階（A棟）

## テナント募集区画一覧

フロア	区画	用途	面積	入居時期	備考
8階		事務所	133.04㎡（約40.24坪）	11月1日（予定）	-



物件概要	
所在地	京都府京都市下京区四条通烏丸東入長刀鉾町20番地
最寄り駅	阪急京都線「烏丸」駅地下直結 市営地下鉄烏丸線「四条」駅地下直結
用途	事務所
竣工	1998年3月(平成10年3月)
敷地面積	4599.02m <sup>2</sup> (1391.20坪)
延床面積	37108.75m <sup>2</sup> (11225.39坪)
規模	地下3階・地上11階
基準階面積	1692.07m <sup>2</sup> (511.85坪)
天井高	2700mm ※基準階
床荷重	500kg/m <sup>2</sup> ※基準階
構造	鉄骨造、鉄骨鉄筋コンクリート造及び鉄筋コンクリート造
耐震区分	新耐震
空調方式	セントラル空調・個別空調
空調基本運転時間 (セントラル)	平日・土曜 8:00～19:00
床仕様	OA床(40mm)
コンセント容量	40VA/m <sup>2</sup> ※基準階
光ケーブル	引込済み
エレベーター	乗用6基、非常用2基※詳細は特記事項記載
正面玄関利用時間	平日・土曜・日祝 7:00～19:00
ビル利用可能時間	平日・土曜・日祝 24時間
駐車場	機械式144台、自走式18台
設計	株式会社竹中工務店
施工	株式会社竹中工務店他8社JV
特記事項	※アネックス棟あり 規模：烏丸アネックス（地上7階） エレベーター： 四条烏丸F Tスクエア（20人乗6基、非常用28人乗1基、17人乗1基） 烏丸アネックス（9人乗1基、人荷用19人乗1基）

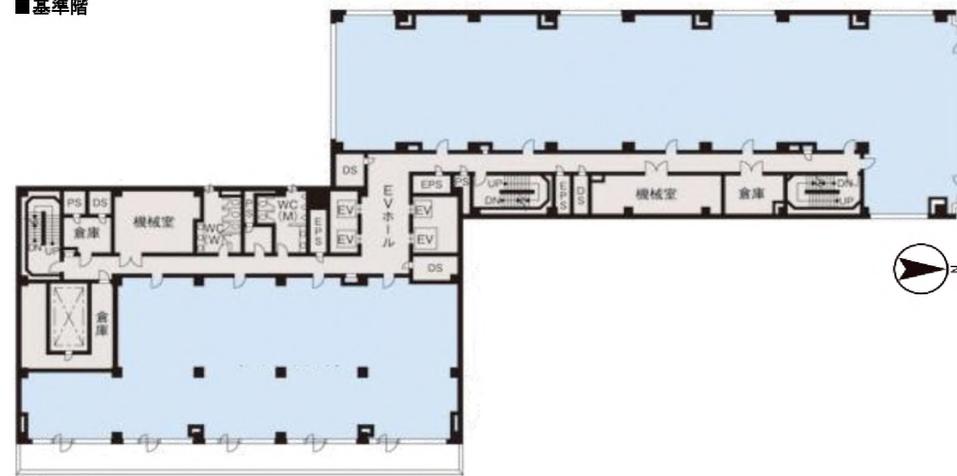




## ■概要

所在地：京都府京都市下京区立売中之町99番(住居表示)  
 竣工：1992年9月  
 耐震区分：新耐震  
 設計・施工：戸田建設株式会社・株式会社大林組  
 構造・規模：鉄骨・鉄筋コンクリート造  
 陸屋根地下1階付8階建  
 敷地面積：2,149.18㎡(650.12坪)  
 延床面積：15,299.01㎡(4,627.95坪)  
 基準階天井高：2,500mm  
 基準階床荷重：300kg/㎡  
 電気容量：約40VA/㎡(コンセント容量)  
 空調方式：セントラル空調  
 床仕様・仕上：タイルカーペット貼(OAなし、設置相談可能)  
 エレベーター：4基(乗用)  
 ビル利用可能時間：24時間利用可能  
 正面玄関利用時間：平日・土日祝 8時～22時30分(四条通側正面入口)  
 駐車場：機械式駐車場(空きあり)

## ■基準階



## ■募集区画(事務所)

階	用途	募集面積	入居時期
7	事務所	216.31㎡(65.43坪)	即
6	商談中	146.04㎡(44.17坪)	即
6	商談中	154.71㎡(46.79坪)	即
6	商談中	369.83㎡(111.87坪)	2024/9/1(予定)
6	商談中	208.53㎡(63.08坪)	2024/9/1(予定)
6	セットアップオフィス	96.97㎡(29.33坪)	即
6	セットアップオフィス	145.60㎡(44.04坪)	即
4	事務所	295.03㎡(89.25坪)	2024/10/1(予定)
4	事務所	117.75㎡(35.62坪)	2024/11/1(予定)
3	事務所	146.04㎡(44.17坪)	即
B1	商談中	389.41㎡(117.79坪)	即
B1	商談中	212.99㎡(64.42坪)	即

## ■契約形態等

契約形態	定借
契約期間	ご相談
賃料	ご相談
敷金	ご相談

## ■地図



京都市営地下鉄烏丸線「四条」駅/阪急電鉄京都線「烏丸」駅 徒歩4分  
 阪急電鉄京都線「京都河原町」駅 徒歩6分

## 1階エントランス



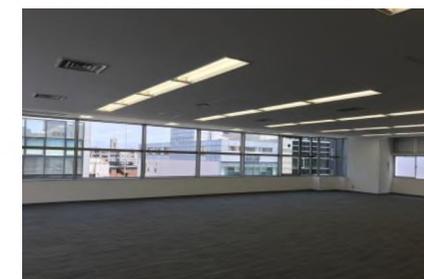
## エレベーターホール(1階)



## エレベーターホール(基準階)



## 貸室(基準階)



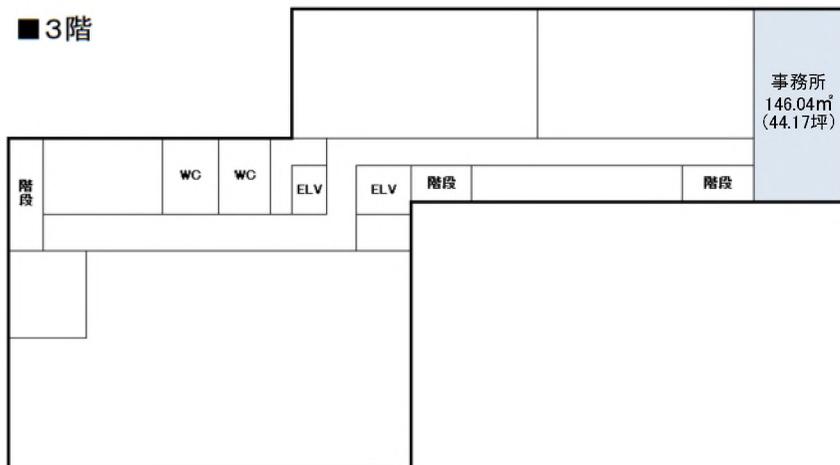
## ■エントランス



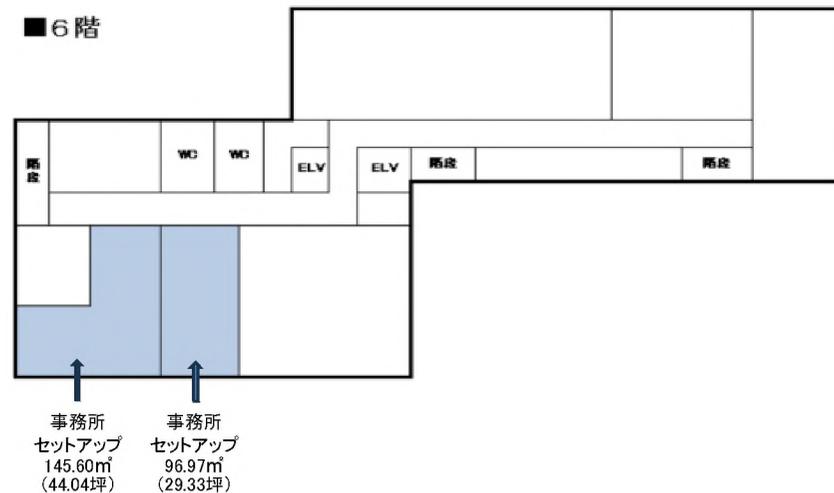
\* 図面と現況が異なる場合は、現況を優先いたします。

\* 上記の記載事項については、今後変更となる可能性がありますので予めご了承下さい。

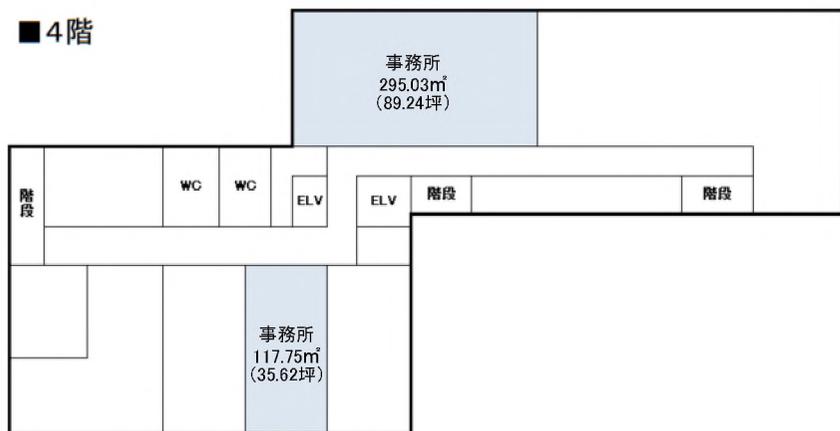
## ■ 3階



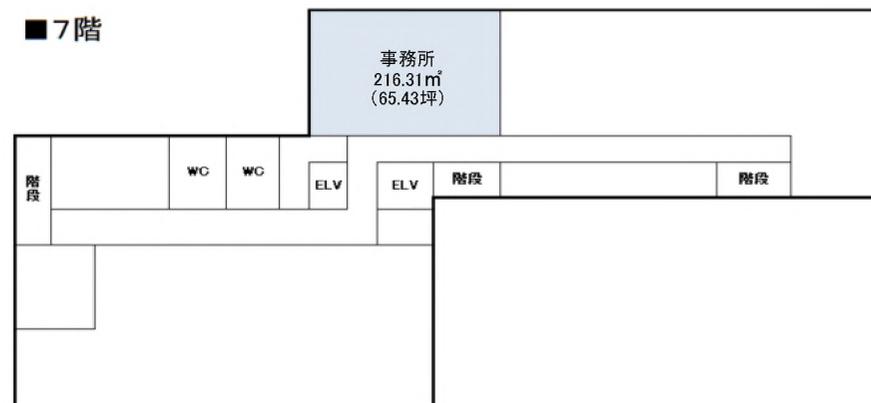
## ■ 6階



## ■ 4階



## ■ 7階



\* 図面と現況が異なる場合は、現況を優先いたします。  
\* 上記の記載事項については、今後変更となる可能性がありますので予めご了承下さい。

# JPR堂島ウエスト (旧:大阪堂島ビル)



JR大阪駅・阪神梅田駅等梅田エリアの主要各駅近。2018年共用部一部リニューアル工事完了。  
1フロア155坪のオフィスビル。



地下鉄四ツ橋線「西梅田」駅 徒歩5分  
JR線「大阪」駅 徒歩9分  
JR線「北新地」駅 徒歩5分  
阪神「大阪梅田」駅 徒歩8分

基準階平面図



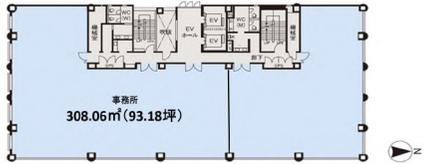
大阪堂島ビル基準階 (3～7階)

テナント募集区画一覧

フロア	区画	用途	面積	入居時期	備考
7階		事務所	308.06㎡ (93.18坪)	即入居可能	-
3階		事務所	515.38㎡ (155.90坪)	2024年7月1日から	-



物件概要	
所在地	大阪府大阪市北区堂島2丁目3番5号
最寄り駅	地下鉄四ツ橋線「西梅田」駅 徒歩5分 J R線「大阪」駅 徒歩9分 阪神「梅田」駅 徒歩8分
用途	事務所
竣工	1996年7月
敷地面積	938.01m <sup>2</sup> (283.75坪)
延床面積	4977.52m <sup>2</sup> (1505.70坪)
規模	陸屋根地下1階付7階建
基準階面積	515.38m <sup>2</sup> (155.90坪)
天井高	2600mm ※基準階
床荷重	300kg/m <sup>2</sup> ※基準階
構造	鉄骨・鉄筋コンクリート造・陸屋根
耐震区分	新耐震
空調方式	個別空調 (2014年リニューアル)
空調基本運転時間 (セントラル)	-
床仕様	OAフロア対応、タイルカーペット
コンセント容量	-
光ケーブル	-
エレベーター	2基 (乗用 15人乗り)
正面玄関利用時間	平日：7時30分～20時
ビル利用可能時間	24時間利用可能
駐車場	機械式駐車場
設計	株式会社竹中工務店
施工	株式会社竹中工務店
特記事項	





## ■概要

所在地：大阪市北区曾根崎新地二丁目1番23号  
 竣工：1993年10月  
 耐震区分：新耐震  
 設計・施工：株式会社竹中工務店・飛島建設株式会社共同企業体  
 構造：鉄骨鉄筋コンクリート造  
 規模：地上9階 地下2階 塔屋1階  
 敷地面積：668.11㎡(202.10坪)  
 延床面積：5,696.01㎡(1,723.04坪)  
 基準階天井高：2,500mm、2,750mm(2階のみ)  
 基準階床荷重：300kg/㎡  
 空調方式：個別空調  
 床仕様・仕上：OA床(50mm、100mm(2階のみ))、タイルカーペット  
 エレベーター：13人乗2基  
 ビル利用可能時間：24時間(平日・土日祝)  
 正面玄関利用時間：(平日、土日祝とも) 8:00-21:30  
 駐車場：30台(機械式)  
 光ケーブル：引込済み  
 特記事項：2016年5月共用部リニューアル済  
 有人管理

## ■募集区画(事務所)

階	用途	募集面積	入居時期
5	事務所	431.29㎡ (130.46坪)	2024年8月1日
8	事務所	123.14㎡ (37.24坪)	2024年8月1日

契約形態	ご相談	契約期間	ご相談
賃料	ご相談	共益費	—
敷金	ご相談	駐車場	ご相談

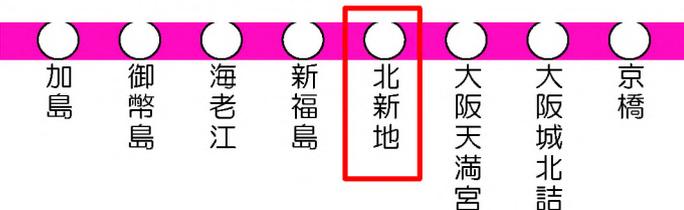
## ■アクセス

- ・大阪市営地下鉄四ツ橋線「西梅田」駅 徒歩2分
- ・JR東西線「北新地」駅 徒歩2分
- ・JR各線「大阪」駅 徒歩9分
- ・その他、阪神本線「阪神梅田駅」等利用可能

### ●大阪市営地下鉄四ツ橋線「西梅田」駅 徒歩2分



### ●JR東西線「北新地」駅 徒歩2分



## ■地図

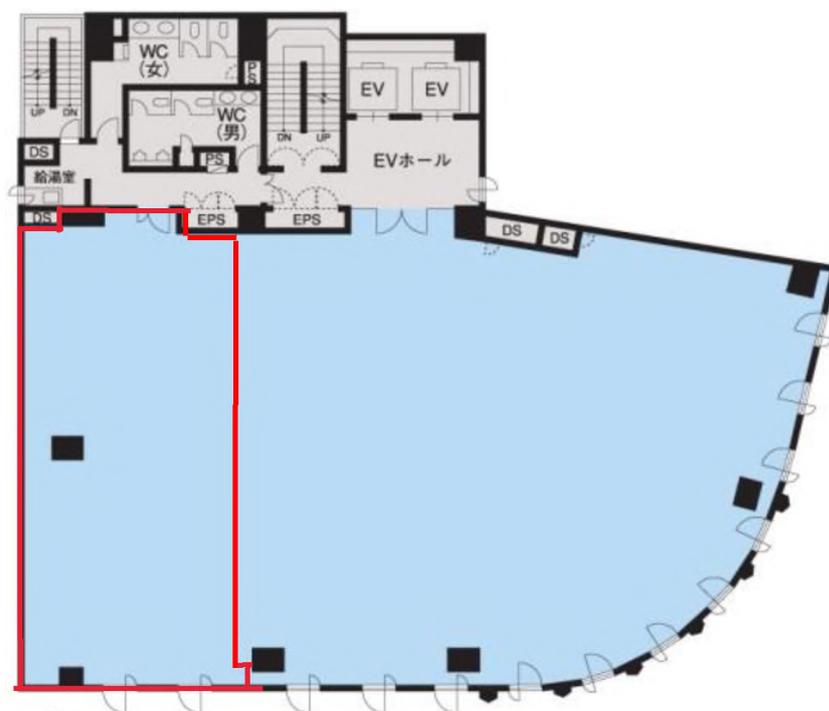


## ■ 図面

【5階 431.29㎡(130.46坪)】



【8階 123.14㎡(32.74坪)】



\* 図面と現況が異なる場合には、現況を優先します。

## エントランス

堂島地下街の出入口がエントランス前にある為、  
雨に濡れずにアクセスできます。



## エントランスホール～エレベーターホール

エントランスホール及びエレベーターホールは間接照明を配した、広々とした空間です。  
時節に応じた装飾をおこなっております（七夕・クリスマス等）。



## 貸室（基準階）

四ツ橋筋に面し、大きな開口部（窓）である為、採光に優れた明るい空間です。  
また、LED照明に改修済みです。



## ■外観



## ■概要

**所在地** : 大阪府大阪市中央区南船場4-2-11  
**竣工** : 2003年2月(2005年1月増築)  
**設計** : 鹿島建設株式会社  
**施工** : 鹿島建設株式会社  
**構造** : 鉄骨造(一部鉄骨鉄筋コンクリート造)  
**耐震区分** : 新耐震  
**規模** : 地下2階・地上10階  
**敷地面積** : 609.31㎡(184.31坪)  
**延床面積** : 5,303.98㎡(1,604.45坪)  
**基準階面積** : 403.10㎡(121.94坪)  
**天井高** : 2,700mm  
**OA床** : 100mm  
**床荷重** : 300kg/㎡ ※基準階  
**空調方式** : 個別空調  
                   ガス吸水式個別熱源・空冷ヒートポンプ熱源  
**床仕様** : タイルカーペット仕上 OA床  
**光ケーブル** : 引込済  
**エレベーター** : 11人乗1基、17人乗1基  
**正面玄関利用時間** : (平日・土日祝) 7:30~21:30  
**ビル利用可能時間** : 24時間  
**駐車場** : 機械式14台(募集車室なし)

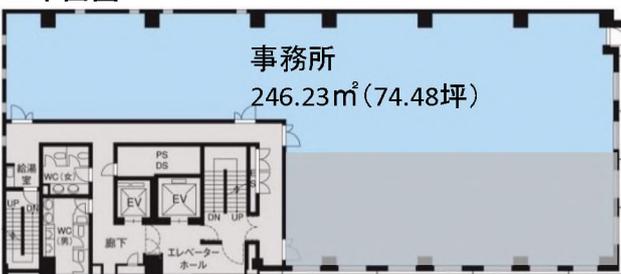
## ■募集条件

契約形態	ご相談	契約期間	ご相談
賃料	ご相談	共益費	—
敷金	ご相談	駐車場	—

## ■募集一覧

階	募集面積	用途	入居次期
5	246.23㎡ (74.48坪)	事務所	2023年12月末頃

## ■平面図



## ■案内図



地下鉄御堂筋線・長堀鶴見緑地線  
「心齋橋」駅徒歩2分



## ■ エントランス



## ■ 1階共用部



■貸室



■共用部トイレリニューアル イメージパース (2023年6月完成)



## ■外観



## ■概要

所在地：大阪府大阪市中央区本町3丁目4番8号  
 竣工：1970年2月  
 設計・施工：大成建設株式会社  
 構造：鉄骨・鉄筋コンクリート造  
 耐震区分：耐震改修工事実施済(1998年6月)  
 規模：地下3階・地上9階  
 敷地面積：1,432.64㎡(433.37坪)  
 延床面積：14,619.52㎡(4,422.40坪)  
 床荷重：300kg/㎡【B1F】400kg/㎡  
 空調方式：個別・セントラル併用  
 基準階天井高：2,350mm  
 内部仕様：タイルカーペット仕上(OA床 50mm)  
 水道・ガス：引込済(B1のみ)  
 光ケーブル：引込済  
 エレベーター：15人乗3基  
 正面地下入口開閉時間：平日：7:30～23:00 土曜：8:00～19:30  
 ビル利用可能時間：24時間  
 駐車場：41台(機械式)

## ■募集条件

契約形態	定期借家契約	契約期間	3年程度(応相談)
賃料	相談	駐車場	空有り
敷金	相談	地下倉庫	空有り

## ■募集区画

階	用途	募集面積	入居時期
4	事務所	380.57㎡ (115.12坪)	ご相談
B1	事務所	107.96㎡ (32.65坪)	即入居可
B1	事務所	76.50㎡ (23.14坪)	即入居可



## ■平面図



## ■案内図



\* 上記の記載事項については、今後変更となる可能性がありますので予めご了承下さい。

## 東京建物博多ビル

各線「博多駅」と地下鉄空港線「祇園駅」を結ぶ地下連絡通路に直結 交通利便性に優れる



地下鉄空港線「祇園」駅徒歩1分（地下道直結）  
各線「博多」駅徒歩5分（地下道直結）



東京建物博多ビル  
東京建物博多ビル5～9階

5～9階

## テナント募集区画一覧

フロア	区画	用途	面積	入居時期	備考
7階		事務所	145.14㎡ (43.90坪)	2024年9月1日（予定）	-



物件概要	
所在地	福岡県福岡市博多区博多駅前1-4-4
最寄り駅	地下鉄空港線「祇園」駅徒歩1分（地下道直結） 各線「博多」駅徒歩5分（地下道直結）
用途	事務所
竣工	1985年6月
敷地面積	1214.63m <sup>2</sup> (367.42坪)
延床面積	9828.73m <sup>2</sup> (2973.19坪)
規模	地下1階 地上12階
基準階面積	540.15m <sup>2</sup> (163.39坪)
天井高	2500mm ※基準階
床荷重	300kg/m <sup>2</sup> ※基準階
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造
耐震区分	新耐震
空調方式	個別空調空冷H Pマルチパッケージ冷暖フリー、天井カセット吹出
空調基本運転時間 (セントラル)	-
床仕様	O Aフロア
コンセント容量	-
光ケーブル	引込済み
エレベーター	13人乗3基
正面玄関利用時間	平日07:00～19:30 土日祝終日閉
ビル利用可能時間	平日24時間 土曜24時間 日祝24時間
駐車場	機械式60台
設計	清水建設株式会社
施工	清水建設株式会社
特記事項	2003年11月増築



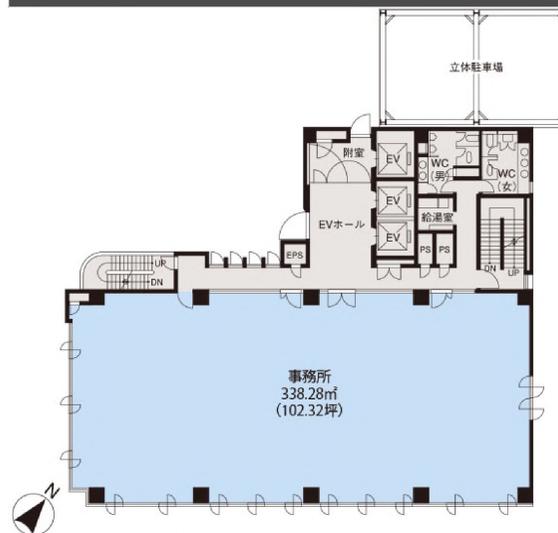
## J P R 那覇ビル

那覇のビジネス中心地国道58号線、県庁、銀行へのアクセス便利。モノレール県庁前駅徒歩3分



沖縄都市モノレール「県庁前」駅徒歩4分

基準階平面図



J P R 那覇ビル  
J P R 那覇ビル9~12階

9~12階

## テナント募集区画一覧

フロア	区画	用途	面積	入居時期	備考
6階		事務所	105.33㎡ (31.86坪)	2024年9月8日 (予定)	-



物件概要	
所在地	沖縄県那覇市松山1-1-19
最寄り駅	沖縄都市モノレール「県庁前」駅徒歩3分
用途	事務所
竣工	1991年10月
敷地面積	959.87m <sup>2</sup> (290.36坪)
延床面積	5780.71m <sup>2</sup> (1748.66坪)
規模	地上12階
基準階面積	338.28m <sup>2</sup> (102.32坪)
天井高	2500mm ※基準階
床荷重	300kg/m <sup>2</sup> ※基準階
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄骨造
耐震区分	新耐震
空調方式	個別空調
空調基本運転時間 (セントラル)	-
床仕様	OA床(50mm)
コンセント容量	-
光ケーブル	-
エレベーター	15人乗2基、非常用17人乗1基
正面玄関利用時間	平日08:00～19:00
ビル利用可能時間	平日24時間 土曜24時間 日祝24時間
駐車場	機械式64台
設計	株式会社國建
施工	株式会社國場組
特記事項	

